BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"AN DER RITTSTEIGER STRASSE"
6. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG 6356_45_5_AE_LINDENTAL		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		28.07.2016	WH
	GEÄNDERT		16.05.2017	WH
M 1 : 1000				

STADTPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 28.07.2016 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 13.04.2017 BIS 15.05.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 10 VOM 05.04.2017 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 09.10.2017 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 17. OKTOBER 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

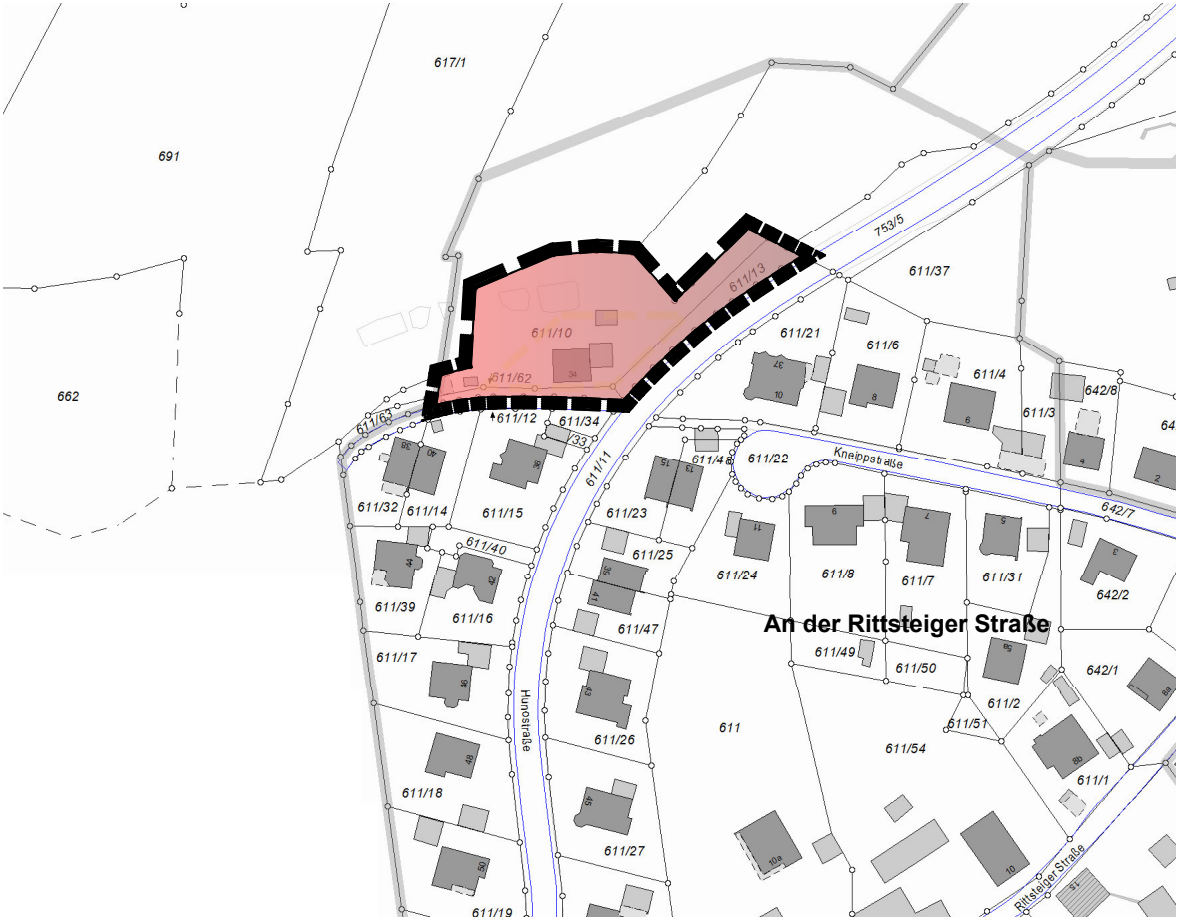
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 28 AM 18.10.2017 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 17. OKTOBER 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

WA
GRZ
max. 0.3
GFZ
max. 0.6
SD
E
691/4
691/2
691/3
615
615/1
617/1
611/10
611/13
611/37
611/21
611/6
611/4
611/63
611/12
611/34
611/48
611/22
Kneippstraße
611/32
611/14
611/15
611/23
611/40
611/25
611/24
611/8
611/7
611/31
611/39
611/16
611/47
611/17
611/49
611/50
611/2
611/51
611
611/26
611/54
611/18
Hunostraße
753/5
GA
SCHACHT
D= 322,41 M Ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM : HAUPTGEBÄUDE (WOHNHAUS), SATTELDACH NEIGUNG 28° - 35°
(GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG, UND DACH-DECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN

WANDHÖHE: HANGBAUWEISE
(TRAUFSEITIG) MAX. 327,50 M Ü. NN

FB-OK. UG FUSSBODEN-OBERKANTE UNTERGESCHOSS MIND. 319.7 M. Ü. NN

GARAGEN: GARAGE ODER CARPORT IST UM MIND. 0,5 M (IM MITTEL), BEZOGEN AUF DAS STRASSENNIVEAU ABZUSENKEN. AUFGRUND DER STARKEN GELÄNDENEIGUNG IST TALSEITS EINE GRÖSSERE WANDHÖHE ALS NACH ART. 6 ABS. 9 BAYBO (GRENZGARAGE) ZULÄSSIG. TRAUFHÖHE AN DER STRASSENSEITE IM MITTEL NICHT ÜBER 2,75 M.

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

STÜTZMAUERN: NUR STATISCH BEDINGT ZULÄSSIG

SCHUTZBEREICH ZUM WALDRAND: ENTLANG DES WALDRANDES SIND IN EINEM ABSTAND VON 4 BIS 6 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRABUNGEN ODER BAUMASSNAHMEN NUR IN ABSTIMMUNG MIT DEM AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN ZULÄSSIG.

ÖKOLOGIE

GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHST VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.
ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.

OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EIN EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN.
DAS OBERFLÄCHENWASSER IST NACH GEEIGNETER RÜCKHALTUNG BZW. DEN VORGABEN DER DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ/ WASSERRECHT, MÖGLICHST IN DEN UNMITTELBAR AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VERLAUFENDEN KLAFFENBACH EINZULEITEN.
HIERZU IST VOM BAUWERBER GGF. EIN ENTSPRECHENDES WASSERRECHTSVERFAHREN BEIM UMWELTAMT DER STADT PASSAU/ WASSERRECHT ZU BEANTRAGEN.
SOFERN DIES NICHT MÖGLICH IST UND EINE EINLEITUNG IN DAS KANALNETZ DER STADT PASSAU ERFORDERLICH WIRD, HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS NACH DEN VORGABEN DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU ERFOLGEN.
DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITERE DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM RAHMEN DER FREISTELLUNG MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG BZW. DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ / WASSERRECHT ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

VERKEHRSFLÄCHEN

DIE ERFORDERLICHEN SICHTFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN. VON DEN GRUNDSTÜCKEN DARF KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEITET WERDEN. DER SCHUTZ VOR EVTL. OBERFLÄCHENWASSER VON DEN VERKEHRSFLÄCHEN OBLIEGT DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN BZW. BAUWERBERN.

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEIN-ABSENKUNGEN, ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN: PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	0,3 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
GFZ	(0,6) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
II	ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE NACH PLANEINTRAG

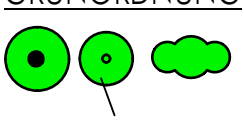
VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEPLANT)

BAUGRENZEN, BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
E	NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG



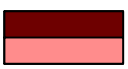
BESTEHENDE BZW. NEU ZUPFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND STRÄUCHER - IM KONKRETEN FALL IN DEM MINDESTENS 5 M BREITEN STREIFEN SÜDLICH DES KLAFFENBACHES SIND DIES SCHWARZERLEN, STIELEICHE, HAINBUCHE.

WALDRAND

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

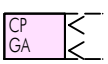
SONSTIGE PLANZEICHEN



BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

SD

SATTELDACH



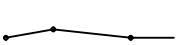
GARAGE ODER CARPORT MIT VORFLÄCHE
GARAGE DIE WENIGER ALS 5 M ABSTAND ZUR ÖFFENTLICHE STRASSE HAT, MUSS EINEN ELEKTRISCHEN GARAGENTORÖFFNER HABEN ODER OHNE GARAGENTOR AUSGEBILDET WERDEN.

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
BZW. UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL

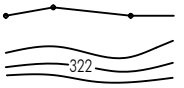
BAUMWURFZONE
DER LASTFALL "BAUMWURF" IST BEI DER TRAGWERKSPLANUNG ZU BERÜCK-SICHTIGEN. IN EINEM 25 METER-BEREICH DER BAUMWURFZONE DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NUR ENTSRECHEND DIN 1055 ERRICHTET WERDEN.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 6. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

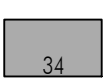


HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN

TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND

611/10

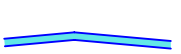
FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

STEHENDES GEWÄSSER (TEICH)



KLAFFENBACH - CA.- VERLAUF