

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
- 7 WE BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN (WE) IN WOHNGEBÄUDEN
SIEHE PLANEINTRAG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,3 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
- GFZ 0,6 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
- MAX ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: SIEHE PLANEINTRAG
- II + D ZULÄSSIG MAX. 2 VOLLGESCHOSSE UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
(DG UNTER VOLLGESCHOSSGRENZE)
- I ZULÄSSIG MAX. 1 VOLLGESCHOSS

BAUGRENZEN, BAUWEISE

- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
(ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE, ÖFFENTLICH

GRÜNORDNUNG

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- BAUM, ZU ERHALTEN
- BAUM, ZU PFLANZEN (STANDORTVORSCHLAG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- SD ZUL. DACHFORM: SATTELDACH
- FIRSTRICHTUNG
- F-GA NEBENANLAGE: FAHRRADGARAGE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 7. ÄNDERUNG
- BAUMSTURZZONE: BAUMFALLGRENZE IM ABSTAND VON 25 M
BEREICH MIT BESONDEREN BAULICHEN UND STATISCHEN ANFORDERUNGEN
GEBÄUDE MIT AUFENTHALTSRÄUMEN SIND SO ZU KONSTRUIEREN UND IHRE BAUTEILE SO ZU
DIMENSIONIEREN, DASS PERSONEN, DIE SICH IM GEBÄUDE AUFHALTEN, BEI EINEM BAUMWURF AUS-
REICHEND GESCHÜTZT SIND. DIE BESCHEINIGUNG EINES SACHVERSTÄNDIGEN IST ERFORDERLICH.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN
- 222/1 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR:

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCHFARTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN USW.) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 15 ABS. 3 BAYBO A. F. (NUNMEHR ART. 12 BAYBO N. F.) ERLASSENEN UND IN BAYERN BAU AUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN.

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.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN. DAS OBERFLÄCHENWASSER IST NACH GEEIGNETER RÜCKHALTUNG BZW. DEN VORGABEN DER DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ/ WASSERRECHT, MÖGLICHSIT AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

EINE EINLEITUNG IN DEN MÜHLBACH ERFORDERT EVTL. EIN WASSERRECHTSVERFAHREN. HIERZU IST VOM BAUWERBER GGF. EIN ENTSPRECHENDES WASSERRECHTSVERFAHREN BEIM UMWELTAMT DER STADT PASSAU/ WASSERRECHT ZU BEANTRAGEN.

DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN ABZUSTIMMEN UND ZU REGELN.

DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSETZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN

DIE ENTSORGUNG DES SCHMUTZWASSERS ERFOHGT ÜBER DEN STÄDTISCHEN KANAL IN DER MÜHLTALSTRASSE

STELLPLÄTZE:

DIE STELLPLÄTZE WERDEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK, FL. NR. 221,222/1 BZW. AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ERBRACHT. NEU ZU ERRICHTENDE STELLPLÄTZE WERDEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAGSMATERIAL ERSTELLT. DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT IN DEN SCHMUTZWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.

PRO WOHNHEIT SIND MIND. 1,5 FAHRRADSTELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN. DIE STELLPLÄTZE MÜSSEN SO BESCHAFFEN SEIN, DASS DER RAHMEN EINES FAHRRADES DIEBSTAHLSICHER ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN GUT ZUGÄNLICH UND VERKEHRSSICHER ZU ERREICHEN SEIN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖSSE VON 1,25 M².

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES

Hinweise

ERSCHLIESSUNGSANLAGEN: EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSINKUNGEN, ECT.) GEHEN ZU LASTEN DES VORHABENTRÄGERS.

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 05.07.2017 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 21.07.2017 BIS 04.09.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 20 VOM 12.07.2017 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BAUUNGSPLAN 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

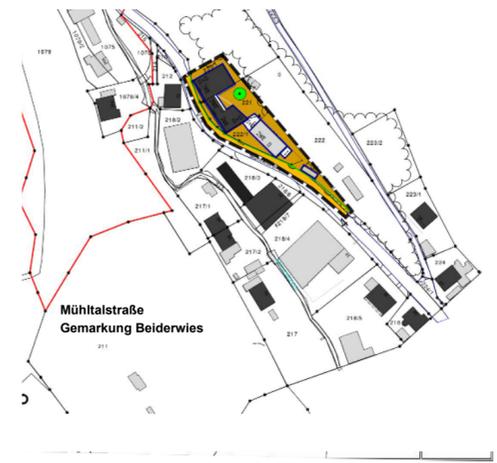
OBERBÜRGERMEISTER

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 JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 17. OKTOBER 2017
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU MÜHLTAL 7. ÄNDERUNG GEMARKUNG BEIDERWIES

	STATUS	DATUM	NAME
M 1 : 1000	BEARBEITET	06.07.2017	
	GEÄNDERT		