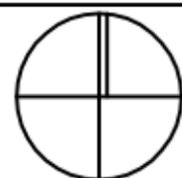


BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

EHEM. BUNDESWEHRGELÄNDE KOHLBRUCK P1

5. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: HAIDENHOF



M 1 : 1000

		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	04.11.2016	

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 04.11.2016 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 25.11.2016 BIS 27.12.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 31 VOM 16.11.2016 BEKANNTGEMACHT. 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 13. Oktober 2017
STADT PASSAU

SIEGEL

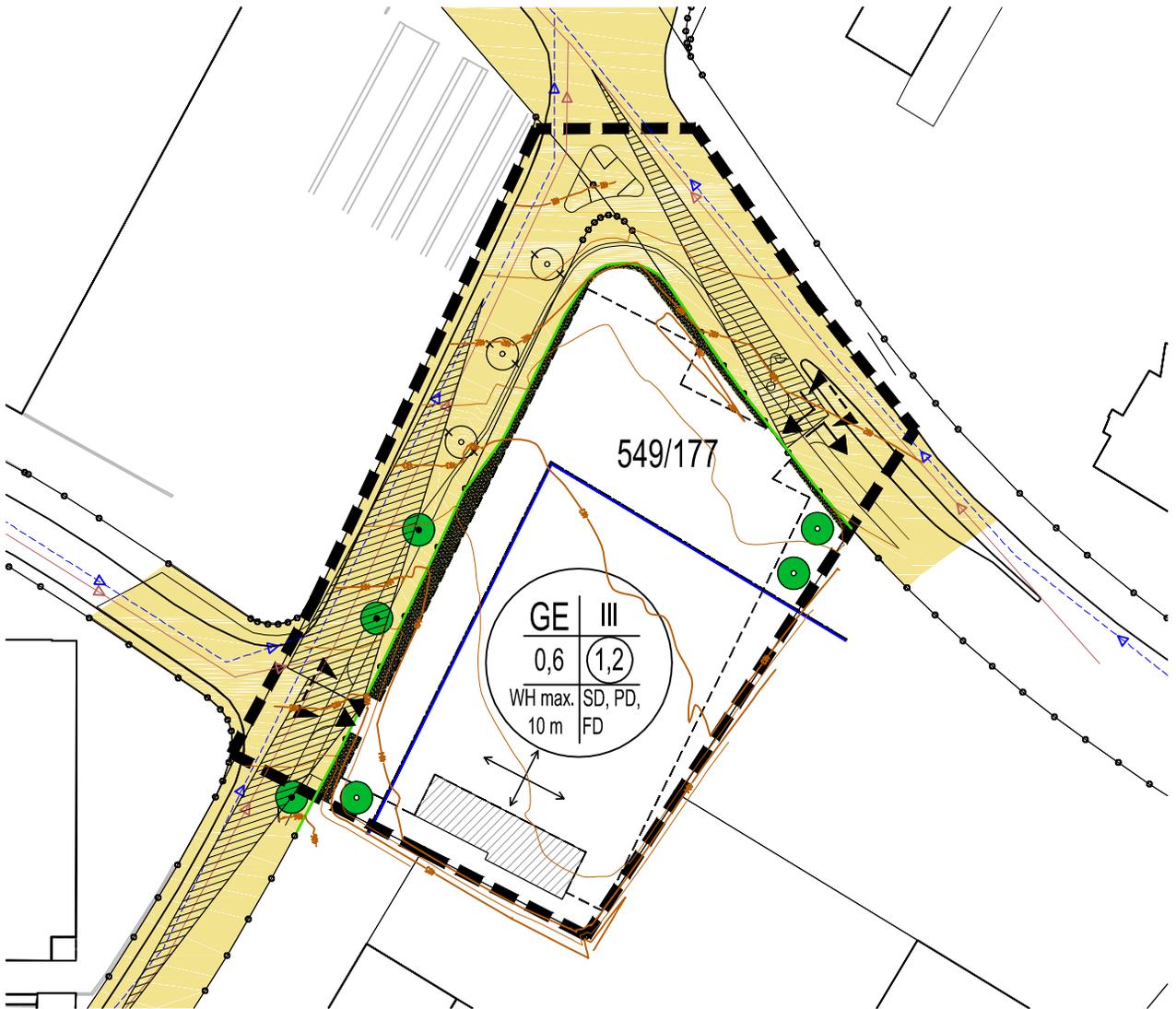
OBERBÜRGERMEISTER

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

PASSAU, den 13. Oktober 2017
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gebäude

Hauptgebäudeachsen bzw. -fassaden sind parallel zu den eingezeichneten Firstlinien zu errichten.

Wandhöhe

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und dem Urgelände.

Im Falle eines Flachdaches ist es die Oberkante der Attika.

Tiefgaragen, Garagen und Carports

Tiefgaragen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und in den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze sind so weit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen wie Betonrasen mit Fuge oder Rasengittersteine zu gestalten.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nur ausnahmsweise zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe in die Gesamtarchitektur des jeweiligen Gebäudes eingliedern.

Statthaft sind nur Werbeanlagen und Hinweisschilder, die der Organisation, der Orientierung und der Eigenwerbung am Ort dienen, Fremdwerbung ist unzulässig. Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Passau abzustimmen.

Private Grünflächen

20 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gehölzflächen ohne jede Versiegelung anzulegen. Durch Planzeichen festgesetzte Grün bzw. Gehölzflächen sind darauf anzurechnen.

Die durch Planzeichen festgesetzte Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen sowie Baumgruppen locker zu bepflanzen.

Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag bzw. Freistellungsantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben beizulegen.

Einfriedungen

Zulässig sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune, Höhe max. bis 2,00m. Die Tore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Die durch Planzeichen festgesetzten privaten straßenbegleitenden Grünflächen sind von Einfriedungen freizuhalten.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GE GEWERBEGEBIET NACH § 8 ABS. 1-4 BAUNVO
I.D.F. vom 23. JAN. 1990

UNZULÄSSIG SIND GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE UND
VERGNÜGUNGSTÄTTEN MIT GELDSPIELAUTOMATEN O.Ä.

UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN JE QM GRUNDFLÄCHE
ABGESTRAHLTE SCHÄLLEISTUNG DIE IMMISSIONSWIRKSAMEN
FLÄCHENBEZOGENEN SCHÄLLEISTUNGSPEGEL ENTSPRECHEND DEN
ANGABEN IN DER TABELLE A ÜBERSCHREITEN:

TABELLE A
ZULÄSSIGE IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE
SCHÄLLEISTUNGSPEGEL $L_{W'}^*$ IN db(A)

GEBIET	$L_{W'}^*$	$L_{W'}^*$
	TAG	NACHT
GE	60,0	55,0

BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,6 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 17 BAUNVO, EINE
ÜBERSCHREITUNG BIS 0,8 IST ZULÄSSIG NACH § 19, ABS 4

GFZ 1,2 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 17 BAUNVO

III ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE

WH max. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTGRENZE
DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 4 BAYBO ZU BESTIMMEN

BAUGRENZEN, BAUWEISE, GRENZEN

 BAUGRENZE
(ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

BEPFLANZUNG/GRÜNFLÄCHEN



BESTANDSBÄUME, ZU ERHALTEN



BÄUME, ZU PFLANZEN



BESTANDSBÄUME, ZU ENTFERNEN

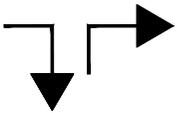


STRASSENBEGLEITENDE GRÜNFLÄCHE PRIVAT (IN GRZ-BERECHNUNG ANRECHENBAR)

SONSTIGE PLANZEICHEN



FLÄCHENUMGRENZUNG STELLPLÄTZE



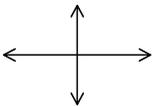
ZUFAHRT UND AUSFAHRT NUR NACH RECHTS



EINFAHRTSBEREICH



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER 5. ÄNDERUNG



FIRST-/GEBÄUDERICHTUNG

SD, PD, FD

ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH:
DACHNEIGUNG 5–20°, FLACHDACH
UNBESCHICHTETE KUPER-, ZINK- UND BLEIDÄCHER
SIND UNZULÄSSIG

HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

549/177

FLURSTÜCKSNUMMER



GEBÄUDE IM BESTAND



STRASSENBELEUCHTUNG



SICHTDREIECKE SIND FREIZUHALTEN

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSENKUNGEN ETC.)
GEHEN ZU LASTEN DES VORHABENTRÄGERS.