

BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

"GÜTLBAUERWEG" 23. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG	511		STATUS	DATUM	NAME
	M 1 : 1000	BEARBEITET	ENTWURF	24.10.2016	ESH
		GEÄNDERT		04.01.2017	ESH
		GEÄNDERT		02.05.2017	ESH

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 02.05.2017 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.05.2017 BIS 12.06.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 13 VOM 03.05.2017 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,
STADT PASSAU, DEN 13. OKTOBER 2017

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 WIRKSAM-
WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEI DER STADT PASSAU - STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, , DEN 13. OKTOBER 2017
STADT PASSAU

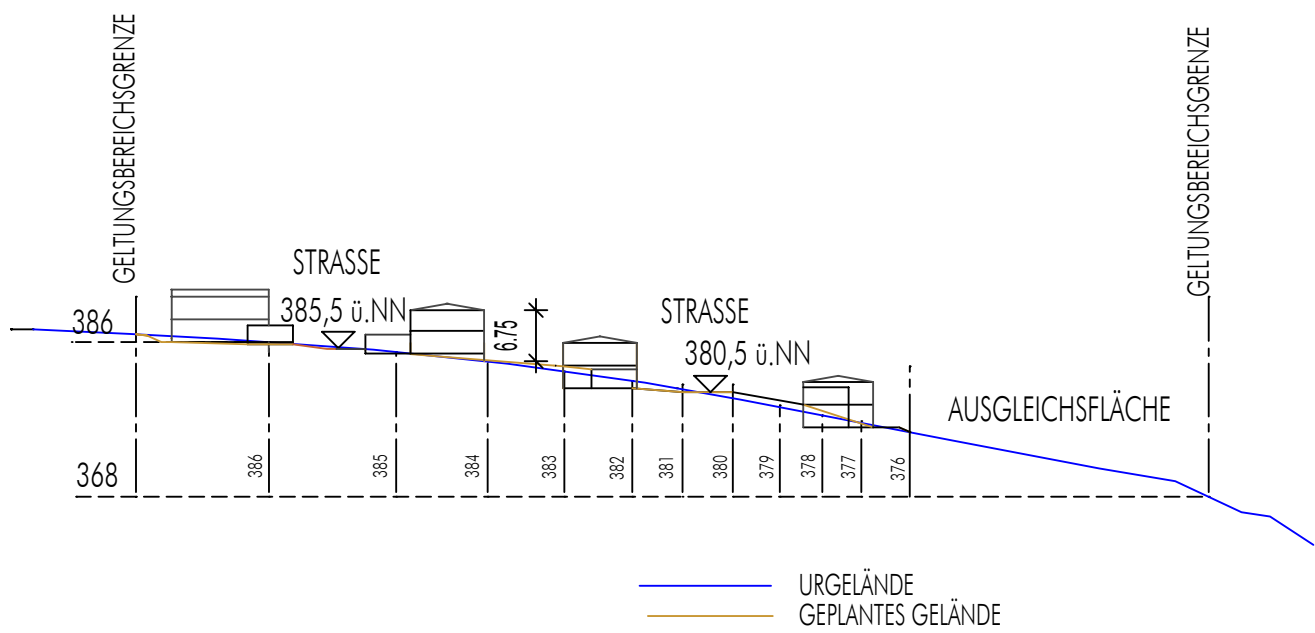
SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER





SNITTFÜHRUNG A-A



ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFÄCHEN

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLEGEWEG	1037 m ²
	TRAFO	32 m ²
	REGENWASSERABLEITUNG IM BEREICH WALD	130 m ²
	WA-GEBIET: PARZELLEN 1 - 21	4067 m ²
	WA-GEBIET: PARZELLEN 22 - 31	2164 m ²
	MI-GEBIET	2567 m ²
AUSGLEICHSFÄCHEN, GESAMT		9997 m ²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 GEBÄUDE UND AUSSENANLAGEN

0.1.1 DACHAUSBILDUNG

DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH 10- 25°; FLACHDACH

0.1.2 DACHEINDECKUNG

ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE SOWIE NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE.

BLEI- UND ZINKDECKUNGEN SIND ZU VERMEIDEN. UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEIDECKUNGEN ÜBER 50 M² DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT ANLAGEN ZUR VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN SIND, VERWENDET WERDEN.

0.1.3 DACHAUFBAUTEN

DACHTERRASSEN SIND UNZULÄSSIG.

ANLAGEN ZUR SOLAREN/REGENERATIVEN ENERGIENUTZUNG SIND ZULÄSSIG.

0.1.4 HÖHENLAGE, AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.

0.1.5 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN:

EINFRIEDUNGEN DÜRFEN IM MI IN EINER HÖHE VON MAX. 2,00 M, IM WOHNGEBIET MAX. 1,80 M ERRICHTET WERDEN. EINE BODENFREIHEIT DER EINFRIEDUNGEN VON MIN. 10 CM IST EINZUHALTEN. ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

STÜTZMAUERN SIND MIT MIN. 3,0 M ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50M ZULÄSSIG.

0.2 GARAGEN, STELLPLÄTZE, FAHRRADSTELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

FÜR GARAGEN GELTEN ABWEICHEND VON ART. 6 BAYBO FOLGENDE REGELUNGEN:

DIESE DÜRFEN INFOLGE DER HANGLAGE DES BAUGEBIETES BEI BERGSEITIG ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKEN AUCH GRENZSTÄNDIG AB OBERKANTE URGELÄNDE MIT EINER BERGSEITIGEN HÖHE VON MAX. 3,25 m UND DEM NATÜRLICHEN GEFÄLLE ENTSPRECHENDEN, GRÖßEREN TALSEITIGEN WANDHÖHE ERRICHTET WERDEN. BEI ÜBERSCHREITUNG DER DURCHSCHNITTlichen WANDHÖHE VON 3,0 m WIRD DIE DACHNEIGUNG AUF MAX. 5° BESCHRÄNK. IN DIESEM FALL IST KEIN GESONDERTES NEBENGEBAUDE MEHR ZULÄSSIG, DA DIESES DANN UNTER DER GARAGE HERGESTELLT WERDEN KANN.

GARAGENVORFLÄCHEN SIND MIT MINDESTENS 5,0 M LÄNGE AUSZUBILDEN.

IM MI SIND FÜR FAHRRÄDER STELLPLÄTZE IN AUSREICHENDER ANZAHL (1 STELLPLATZ PRO WOHNUNG BZW. PRO 200 QM BÜRONUTZFLÄCHE) UND SO ZU ERRICHTEN, DASS ZUR SICHERUNG DER RAHMEN ABGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE STELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUS EBENERDIG ODER ÜBER RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER SEIN.

0.3 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND EINSCHL. EINES SICHERHEITSABSTANDS VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN. DAS MERKBLATT DER STADTWERKE IST ZU BEACHTEN.

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZARBEITEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 METER ENTFERNUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN GEPLANTZT WERDEN (DIN 18920). INNERHALB DER SCHUTZZONE DER 110 KV FREILEITUNG DARF DIE MAX. AUFWUCHSHÖHE VON BÄUMEN EINE HÖHE VON 20,00M NICHT ÜBERSCHREITEN. ABGRABUNGEN IN EINEM BEREICH VON 10 M ZUM MASTFUNDAMENT SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES VERSORGUNGSTRÄGERS ZULÄSSIG.

TRAFOSTATION

DIE GENAUE LAGE UND AUSPRÄGUNG DER TRAFOSTATION WIRD ZU GEGEBENER ZEIT ZWISCHEN FACHPLANER UND STADTWERKE PASSAU ABGESTIMMT.

0.4 BODENVERSIEGELUNG

DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF EIN MINDESTMASS ZU REDUZIEREN.

STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU GESTALTEN.

- 0.5

ENTWÄSSERUNG

DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT IM TRENNSYSTEM. FÜR DAS BAUGEBIET WERDEN ERFORDERLICHE ABWASSER- UND REGENWASSERLEITUNGEN SOWEIT ERFORDERLICH NEU VERLEGT.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN. GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN BZW. IN DEN GEPLANTEN REGENWASSERKANAL ODER ENTWÄSSERUNGSGRABEN EINZULEITEN. DIE ENTWÄSSERUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER DST. STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.
- 0.6

LÖSCHWASSERVERSORGUNG UND FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

EINE AUSREICHENDE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST FÜR DAS MISCHGEBIET ÜBER DAS WASSERLEITUNGSNETZ GESICHERT. ÜBERFLURHYDRANTEN NACH DIN 3222 SIND IN AUSREICHENDER ANZAHL UND ENTFERNUNG VORZUSEHEN.
FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBESONDERE ZUFahrTEN, DURCHFahrTEN; AUFSTELLFLÄCHEN USW.9 SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO IN BAYERN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (AusGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN.
- 0.7

WERBEANLAGEN

SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT PASSAU HERZUSTELLEN.
- 0.8

ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS

SIND BEI AUSREICHENDEN PLATZVERHÄLTNISSen FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN:
VOR BEGINN ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GESAMTEN STÄRKE GETRENNT VOM ROHBODEN OBERBODEN AUFSETZEN IN GEORDNETEN MIETEN UND ANSAAT DER MIETEN MIT LEGUMINOSEn BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.
- 0.9

DIE BELEUCHTUNG

IN DEN AUSSENANLAGEN IST IN EINER DIE INSEKTENWELT SCHONENDEN AUSFÜHRUNG (NATRIUM-NIEDERDRUCKDAMPFLAMPEN) ZU INSTALLIEREN. DIE BELEUCHTUNG IST AUF EIN MINDESTMASS ZU REDUZIEREN. ES SIND NACH UNTEN ABSTRAHLENDE LEUCHTEN ZU VERWENDEN.
10.

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN
- 10.1

DIE BEPFLANZUNG HAT MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN UND STAUDEN ZU ERFOLGEN. DER ANTEIL DER KONIFEREN DARF 10% DER GESAMTSTÜCKZAHL NICHT ÜBERSCHREITEN.
FÜR SCHNITTHECKEN SIND KONIFEREN NICHT ZULÄSSIG. ALS BÄUME SIND IMMER LAUBBÄUME ZU VERWENDEN.
- 10.2

PLANLICH FESTGESETZTER GEHÖLZBESTAND IST ZU ERHALTEN UND VOR UND WÄHREND DER BAUMASSNAHME GEMÄSS DIN 18920 UND RAS-LG 4 ZU SCHÜTZEN.
- 10.3

DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE BÄUME SIND IN FOLGENDER MINDESTQUALITÄT NEU ZU PFLANZEN: HOCHSTAMM MIND. 3xv, STU 14-16, mB
ALS BAUMARTEN SIND HEIMISCHE LAUBBÄUME INCL. OBSTBÄUME ZU VERWENDEN: SIEHE LISTE UNTER PKT. 10.10 IM WOHNGBEIT IST PRO GRUNDSTÜCK MIND. 1 BAUM ZU PFLANZEN, DIE PLANLICH FESTGESETZTEN BÄUME KÖNNEN DARAUF ANGERECHNET WERDEN.
IM MISCHGEBIET SIND JE 250 QM TATSÄCHLICH BEBAUTER FLÄCHE MIND. 1 BAUM ZU PFLANZEN, DIE PLANLICH FESTGESETZTEN NEUPFLANZUNGEN KÖNNEN DARAUF ANGERECHNET WERDEN.
FESTGESETZTE BAUMSTANDORTE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE SIND ALS STRASSEN-NAHE STANDORTE BEIZUBEHALTEN, KÖNNEN JEDOCH ENTLANG DER STRASSE GERINGFÜGIG VERSCHOBEN WERDEN. SONSTIGE BAUMSTANDORTE SIND INNERHALB DES GRUNDSTÜCKS VARIABEL.
- 10.4

PKW-STELLFLÄCHEN SIND ZU DURCHGRÜNEN. NACH MINDESTENS JEDEM 5. STELLPLATZ IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN, PFLANZQUALITÄT HOCHSTAMM MIND. 3xv, STU 14-16,mB IN EINER MINDESTENS 10 QM GROSSEN VEGETATIONSFLÄCHE. DIESE BÄUME SIND ZUSÄTZLICH ZU DEN UNTER 10.3 FESTGESETZTEN STÜCKZAHLEN ZU PFLANZEN. DIE PFLANZLISTE UNTER PKT. 10.11 IST ZU BEACHTEN.
- 10.5

DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE HECKEN SIND IN FOLGENDER MINDESTQUALITÄT NEU ZU PFLANZEN: PFLANZQUALITÄT MIND. VERPFLANZTER STRAUCH, 3-5 TRIEBE, 60-100 CM HOCH AUS AUTOCHTHONER HERKUNFT VORKOMMENSGBEITE 3 SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND ODER 6.1 ALPENVORLAND
PFLANZSCHEMA 1-3 REIHIG, ABSTAND I.D. REIHE CA. 2,2M, ZWISCHEN DEN REIHEN CA. 1M, VERSETZT IN GRUPPEN GLEICHER ART.
PFLANZENARTEN: CORYLUS AVELLANA(HASEL), LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER), SALIX CAPREA (SAL-WEIDE), SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER), VIBURNUM LANTANA U. OPULUS (WOLLIGER UND GEM. SCHNEEBALL), STRAUCHROSEN UND OBSTSTRÄUCHER IN SORTEN UND ARTEN.
- 10.6

FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER SIND AUS GRÜNDEN DER WASSERPUFFERUNG UND ÖKOLOGIE EXTENSIV ZU BEGRÜNEN, EINE INTENSIVE BEGRÜNUNG IST FREIGESTELLT.

BEI NEUPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON VERSORGUNGSTRÄGERN BZW. DEM NACHBARRECHT ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- 10.7

DIE FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN UND ANSAATEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZEN SIND DIESE ENTSPR. DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN/NACHZUSÄEN.
- 10.8

IM RAHMEN DER GENEHMIGUNGSPLANUNG IST FÜR DAS MISCHGEBIET EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN VORZULEGEN, DER ZUM INHALT DER BAUGENEHMIGUNG WIRD.
- 10.9

AUSGLEICH INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

FL.NR.530 TF
BESTAND:INTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND UND SCHNELLWUCHSPANTAGE
MASSNAHMEN:DETAILLIERTE MASSNAHMENBESCHREIBUNG SIEHE UMWELTBERICHT/EINGRIFFSREGELUNG
ABERNTEN VON PAPPELN UND MISCANTHUS-GRAS, INCL. WURZELSTÖCKE
ZWISCHENBEGRÜNUNG MIT EINJÄHRIGEN KULTURPFLANZEN; IM FOLGEJAHR ZWISCHEN-
BEGRÜNUNG MIT GETREIDE; NACH DEM ABERNTEN SAATGUTÜBERTRAGUNG AUS ARTEN-
REICHEN WIESEN DER UMGEBUNG ALS HEUDRUSCH IN ZWEI DURCHGÄNGEN;
SOLLTE KEIN DIASPORENATERIAL ZUR VERFÜGUNG STEHEN IST REGIOSAATGUT
"FRISCHWIESE" VORKOMMENSGBEIT 16 UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION
FACHGERECHT AUSZUSÄEN.
NEUPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN ROBUSTER SORTEN GEMÄSS PLANLICHER FESTSETZUNG
PFLANZQUALITÄT MIND. H, 3XV, MB, STU 12-14, KEIN EINSATZ VON BIOZIDEN
AUFTRAGSBÖSCHUNGEN DES REGENRÜCKHALTEWEIHERS OHNE OBERBODENAUFTRAG
EXTENSIVE WIESENPFLEGE, 2 MÄHGÄNGE PRO JAHR (IM 1. JAHR NUR EINMAL MÄHEN)
ERSTE MAHD ERSTE JUNIHÄLFTE, ZWEITE MAHD ZWEITE SEPTEMBERHÄLFTE
ENTNAHME DES MÄHGUTS, KEINE DÜNGUNG, KEIN BIOZIDEINSATZ

ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHE FRISCHWIESE MIT EXTENSIV GENUTZTEM STREUOBSTBAUMBESTAND

AUFWERTUNGSFAKTOR: 1,0
AUSGLEICHSFÄCHE: 9 997 QM (ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFÄCHEN: SIEHE PLANZEICHNUNG)

10.10	BAUMARTEN ZU 10.3 (PRIVATGÄRTEN)			
	ACER PSEUDOPLATANUS	BERG-AHORN	PYRUS COMMUNIS	WILD-BIRNE
	ACER PLATANOIDES	SPITZ-AHORN	QUERCUS ROBUR	STIEL-EICHE
	ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
	BETULA PENDULA	SAND-BIRKE	TILIA CORDATA	WINTER-LINDE
	CARPINUS BETULUS	HAINBUCH	TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMER-LINDE
	MALUS SYLVESTRIS	HOLZ-APFEL	OBSTGEHÖLZE ROBUSTER SORTEN	
	PRUNUS AVIUM	VOGEL-KIRSCH		
10.11	BAUMARTEN ZU 10.4 (PARKPLÄTZE)			
	ACER PSEUDOPLATANUS	BERG-AHORN	CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
	ACER PLATANOIDES	SPITZ-AHORN	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
	ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN	ULMUS MINOR	FELDULME
			PRUNUS AVIUM 'PLENA'	VOGEL-KIRSCH

EMPFEHLUNGEN

- ZUR GERINGHALTUNG DES OBERFLÄCHENWASSERANFALLS UND ZUR FÖRDERUNG DER VERDUNSTUNG WERDEN FOLGENDE MASSNAHMEN EMPFOHLEN:
- NATURNAHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
 - DEZENTRALE REGENRÜCKHALTUNG AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN (EINBAU VON ZISTERNEN ETC.)
 - BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS
 - VERWENDUNG VON SICKERFÄHIGEN BELÄGEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
1.1		MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO VERGNÜGUNGSSTÄTTEN UND TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 6 BAUNVO);	
1.2		WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUGB, UNZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO JE WOHNGEBÄUDE IST EINE HAUPTWOHNUNG UND EINE UNTERGEORDNETE WOHNUNG MIT MAX. 60 QM ZULÄSSIG.	
2	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
2.1	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM MISCHGEBIET		
	GRZ 0.6	MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL	
	GFZ 1.5	MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	III	MAX. DREI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG	
2.2	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM WOHNGEBIET</u>		
	GRZ 0.4	MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL	
	GFZ 0.7	MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	II	MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG	
	WH 6,75 m	MAX. ZUL. WANDHÖHE (VON URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT WAND/DACH)	
3	<u>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</u>		
3.1	o	OFFENE BAUWEISE	
3.2	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
3.3		NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
3.4		BAUGRENZE; DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN. AUSNAHMEN: GRENZGARAGEN BEI HANGLAGE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN UNTER 0.2)	

VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGLITGRÜN, ÖFFENTLICH



KOMBINIERTER RAD- UND FUSSWEG, ÖFFENTLICH GEWIDMET
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER STADT PASSAU



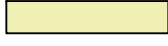
EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH BZW. AUSFAHRT



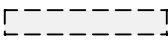
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, TRENNUNGSLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN
UND PRIVATEN FLÄCHEN



PFLEGEWEG, PRIVAT MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHT
ZUGUNSTEN DER STADT PASSAU



WEG, PRIVAT



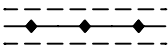
FREIHALTEZONE: VON BEBAUUNG, EINFRIEDUNG UND BAUM-/HECKENBEPFLANZUNG
FREIZUHALTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE ABLAGERUNGEN

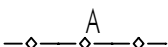


VERSORGUNGSLÄCHE FÜR TRAFOSTATION

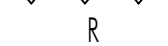
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



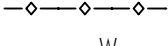
110 KV ELEKTRO-FREILEITUNG MIT SCHUTZABSTAND (BEIDSEITIG 30,0 M)



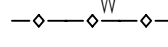
UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (ABWASSERKANAL, ÖFFENTLICH)



UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (REGENWASSERKANAL, ÖFFENTLICH)



WASSERLEITUNG, BESTEHEND



STROMLEITUNGEN; BESTEHEND

GRÜNFLÄCHEN

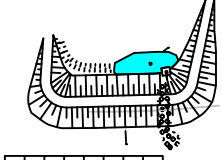


PRIVATE GRÜNFLÄCHE; INNERHALB DER FLÄCHE IST EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
MÖGLICH

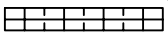


AUSGLEICHSLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE
REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



REGENRÜCKHALTEWEIHER, ÖFFENTLICH
MIT ABLAUF UND STEINWURF;



ENTWÄSSERUNGSGRABEN, ÖFFENTLICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



BÄUME ZU ERHALTEN



NEUPFLANZUNG LAUBBAUM 1. UND 2. ORDNUNG GEMÄSS TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IM WA SIND DIE IM PLAN FESTGESETZTEN STANDORTE INNERHALB DES GRUNDSTÜCKS VARIABEL.



NEUPFLANZUNG OBSTBAUM AUF AUSGLEICHSLÄCHE GEMÄSS TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 10.8



NEUPFLANZUNG FELDHECKE GEMÄSS TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



BAUM, ZU ENTFERNEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN, ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSLÄCHE)

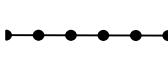


GELÄNDEMODELLIERUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SD; PD; FD

SATTELDACH; PULTDACH; FLACHDACH

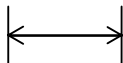


MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ZUGUNSTEN DER STADT PASSAU

10.5



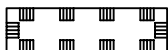
10.6



SICHTDREIECK (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 1,00 M HÖHE DURCH NICHTS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)

FIRSTRICHTUNG BZW. GEBÄUDESTELLUNG IN LÄNGSAUSRICHTUNG

HINWEISE



BIOTOP PA-0106-001



UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT ERDAUFFÜLLUNG



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



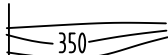
BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



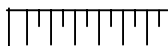
BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE BZW. GARAGE

611/8

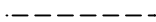
FLURSTÜCKSNUMMER



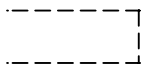
HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METER ÜBER NN



BÖSCHUNG



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



BEBAUUNGSVORSCHLAG



GARAGE, GRENZSTÄNDIG ZULÄSSIG

ST

KFZ - STELLPLÄTZE



GRUNDDIENSTBARKEIT: ABSTANDSFLÄCHENÜBERNAHME VON FL.NR.532/6