

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"GREPPENWEG"
GEMARKUNG: HAIDENHOF
4. ÄNDERUNG

MASSSTAB 1:1000

N



ARCHITEKTURBÜRO RAPHAEL SCHAUDINN
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
KL. EXERZIERPLATZ 4 94034 PASSAU
TEL 0851 / 56921 FAX 0851 / 71677
E-MAIL: buero@architektur-schaudinn.de

PLANSTAND
11.10.2017

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung
gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 11.10.2017 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 13.10.2017 BIS 13.11.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 27 VOM 04.10.2017 BEKANNT GEMACHT.
DER STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 18.12.2017 GEMÄSS §10 BAUGB I.V.M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 02. JANUAR 2018

STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. §10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 01 AM 03.01.2018 RECHTSVERBINDLICH.

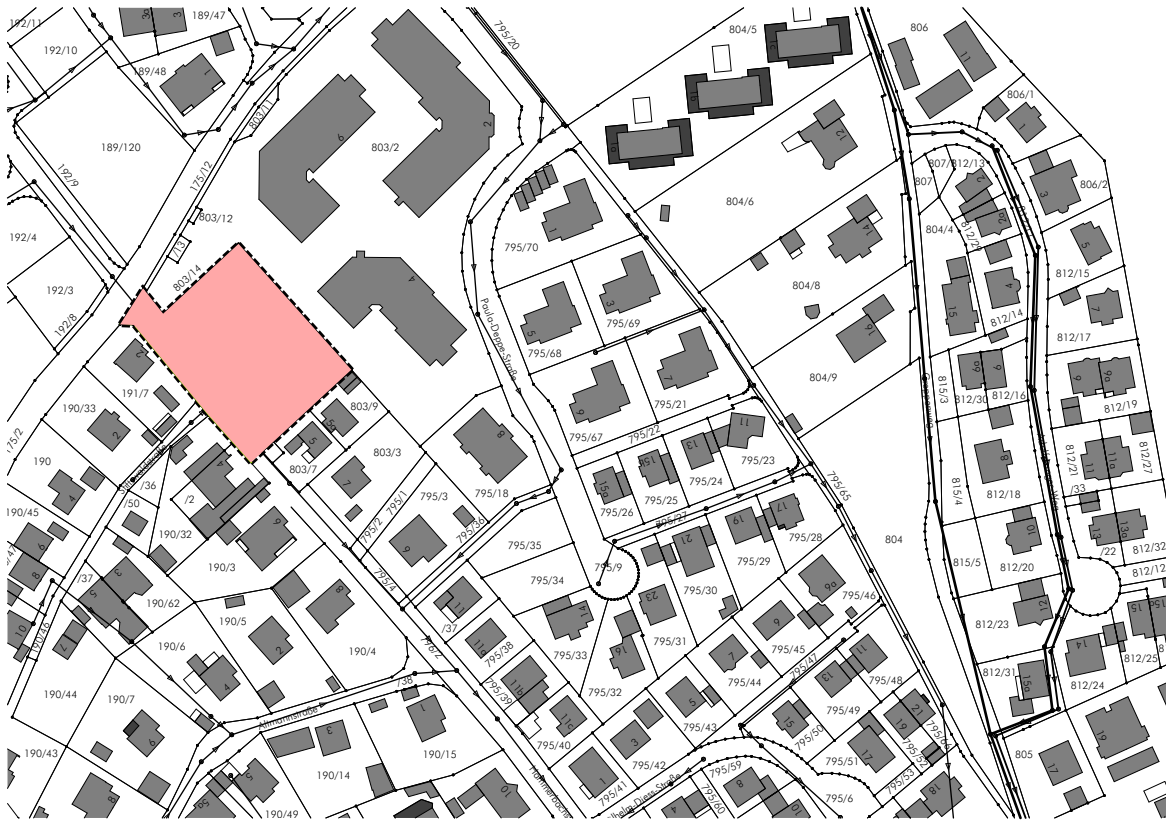
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLAUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 02. JANUAR 2018

STADT PASSAU

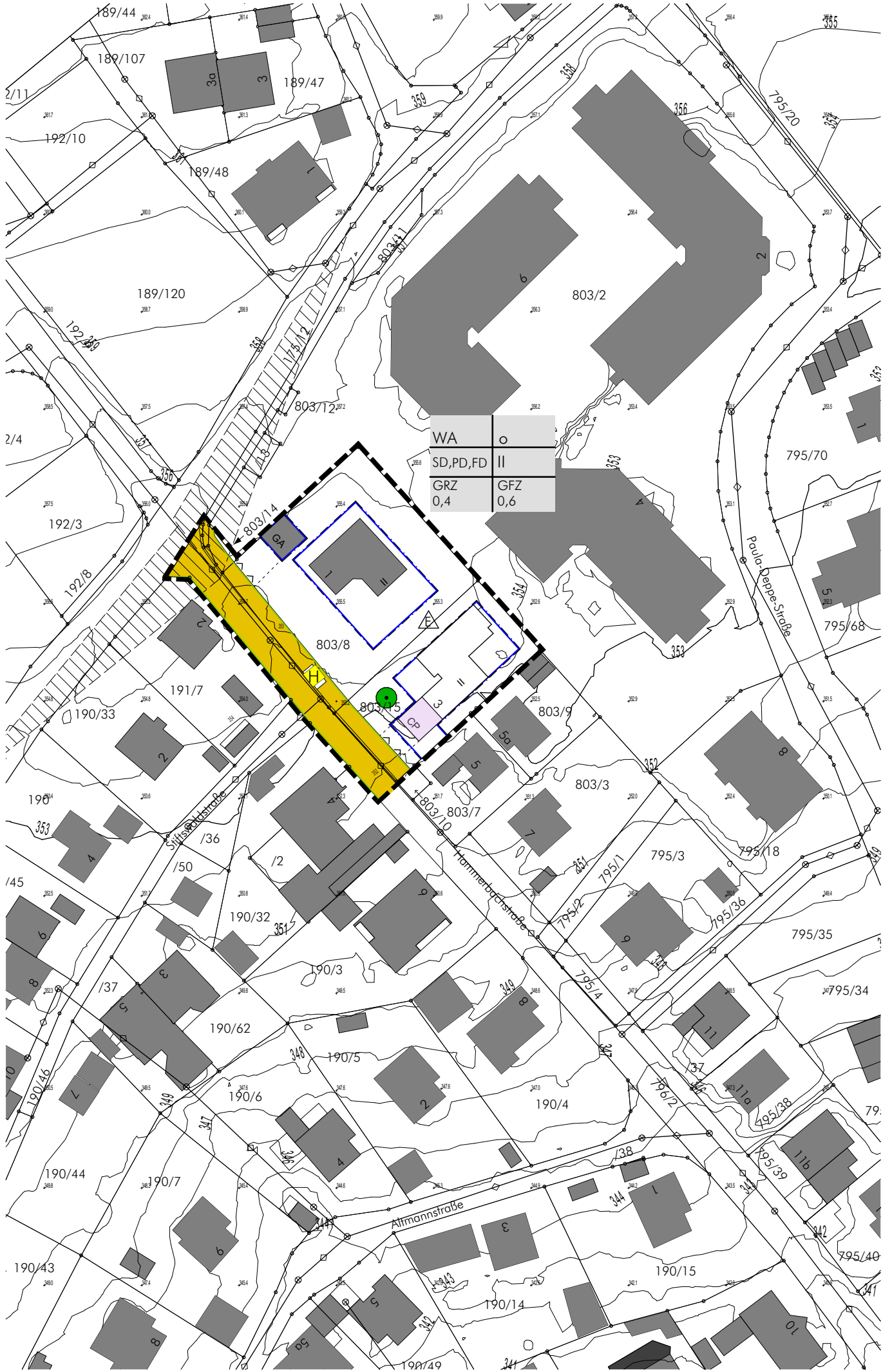
OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB



WA	o
SD,PD,FD	II
GRZ	GFZ
0,4	0,6

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
1 WE + 1 EINLIEGERWOHNUNG (40 m²)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:
0,6

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:
0,4

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE
ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

 VERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 SICHTDREIECK
VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN

 HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG
MISCHWASSERKANAL VORHANDEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS "GREPPENWEG" GEMARKUNG: HAIDENHOF

 GARAGE ODER CARPORT MIT VORFLÄCHE MIND. 5m (BEI CARPORTS AUCH GERINGER)

SD,PD,FD SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH

 BUSHALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR

 BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

HINWEISE

	BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
	HÖHENLINIEN ÜBER NN
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	BEBAUUNGSVORSCHLAG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM

EINFAMILIENHÄUSER:

SATTELDACH, NEIGUNG 25°-35°

PULTDACH, NEIGUNG 8°-22°

FLACHDACH

DACHEINDECKUNG

ZIEGEL ODER DACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN, BETONGRAU ODER ANTHRACIT. UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEIDECKUNGEN ÜBER 50m² DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT ANLAGEN ZU VORREINIGUNG DIE NACH BAUART ZUGELASSEN SIND VERWENDET WERDEN.

BEI ZWERCHGIEBELN UND ANBAUTEN IST GLAS- UND NICHTREFLEKTIERENDE METALLEINDECKUNG ZULÄSSIG

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

WANDHÖHE

DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZU BESTIMMEN.

EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG:

WANDHÖHE MAX. 7,00m

AB NATÜRLICHEN URSPRUNGSGELÄNDE

BEI BAUEINGABE IST EIN PLAN ALS GELÄNDESCHNITT BEIZULEGEN. DIE DARSTELLUNG DES URGELÄNDES, SOWIE DES GEPLANTEN GELÄNDES UND GEBÄUDES IST ERKENNBAR UND NACHWEISBAR (HÖHE ÜBER NN) DARZUSTELLEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN, CARPORTS UND WEITERE NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG;
DIE ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE IM MITTEL VON 3,00m (BAYBO) DARF BEI EINER HANGNEIGUNG VON MEHR ALS 1,10m AUF GARAGENTIEFE VON 6,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, JEDOCH INSGESAMT NICHT MEHR ALS 3,50m IM MITTEL BETRAGEN

GARAGENVORPLATZ

VERSIEGELUNGSFREIE EINDECKUNG, DIE MÖGLICHKEIT DER VERSICKERUNG MUSS WEITERHIN GEWÄHRLEISTET SEIN
(PFLASTER MIT RASENFUGE USW.)

EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN:
ZÄUNE: BETON-, HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE; HÖHE BIS 1,50m;
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN
HECKEN: IN FREIWACHSENDER UND GESCHNITTENER FORM
MÜLL- UND WERTSTOFFTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

GELÄNDE-ABGRABUNGEN UND -AUFSCHÜTTUNGEN, SOWIE DIE ÜBERGÄNGE ZWISCHEN DEN PARZELLEN MÜSSEN HARMONISCH AUSGEFÜHRT WERDEN

HÖHE BIS 1,00m

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 EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN. DIE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS MUSS DAHER, NACH GEEIGNETER RÜCKHALTUNG, ENTSPRECHEND DER VORGABEN DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG (GGF. GEDROSSELTE EINLEITUNG, ZISTERNE, USW.) AUSGEFÜHRT BZW. BETRIEBEN WERDEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN. SOFERN EINE GEEIGNETE VERSICKERUNG 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 WEITEREN DETAILS DER ENTWÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU (ABSENKUNG DES BORDSTEINS) DER ZUR ERSCHLIESSUNG NOTWENDIGEN STRASSE HAT DER ANTRAGSTELLER ZU TRAGEN

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS "GREPPENWEG", 2. ÄNDERUNG