# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT (GEWERBEGEBIET MIT EMISSIONS-EINSCHRÄNKUNG) (§ 8 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)

GE1 GE2 — GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT (GEWERBEGEBIET MIT STÄRKERER EMISSIONSBESCHRÄNKUNG) (§ 8 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)

SO — IM GEMEIN GELTUNGSBEREICH Sind TANKSTELLEN UND VERSORGUNGS-STÄTTEN UNZULÄSSIG

WOHNNUTZUNGEN WIE WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BERITSCHAFTS-PERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND AUCH AUSNAHMSWEISE NICHT ZULÄSSIG.

SONSTIGES SONDERGEBIET " FEUERWEHR" (§ 11 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)

INNERHALB DES SONDERGEBIETES SIND NUR EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE FEUERWEHR ZULÄSSIG. SONDERGEBIET STÄRKERER EMISSIONSBESCHRÄNKUNG. BZW. EMISSIONSBESCHRÄNKUNGEN GEMÄSS TEXTL. FESTSETZUNGEN, PKT. D: IMMISSIONSSCHUTZ

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| GRZ | MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL |
| GFZ | MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| WH 10,00m | MAX. WANDHÖHE ( ART. 6 ABS. 3 BAYBO ) |
| II - III | MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

BAUGRENZE DER ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHER WEG (FÜR FUSSGÄNGER U. RADFAHRER)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENBEGLEITGRÜN

0,50 - 0,75m BREITER RANDSTREIFEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, PRIVAT ART BEDINGT ZUGÄNGLICH UND ZUR ERFÜLLUNG VON NUTZUNGEN DER STRASSENBEL. LEUCHTUNG UND LEITUNGSFÜHRUNG, VON BEBAUUNG, EINFREIDUNG UND GEHÖLZPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN

BERECHE OHNE ZU- UND AUSFAHRTEN IST AUSNAHMEN FÜR DIE FEUERWEHR

PFLEGEWEG MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT

1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABGRABUNGEN

RUB — REGEN-ÜBERLAUFBECKEN, UNTERIRDISCH, ÖFFENTLICH (BESTAND)

LWT — LÖSCHWASSERTANK, UNTERIRDISCH, ÖFFENTLICH

TRAFOSTATION

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

1.6 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

MISCHWASSERKANAL (UNTERIRDISCHER VERLAUF),ÖFFENTLICH, BESTAND

ABWASSERKANAL (UNTERIRDISCHER VERLAUF),ÖFFENTLICH

REGENWASSERLEITUNG, ÖFFENTLICH

GASLEITUNG (BERIEBSNAHER UNTERSCHEIDUNGEN NACH VORHANDENEN STÖRUNGSGRÄD)

WASSERLEITUNG (BESTAND) MIT SCHUTZSTREIFEN

1.7 GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE,PRIVAT, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

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

BESTEHENDE GEHÖLZE, ZU ERHALTEN

EINZELBAUM ZU PFLANZEN 1. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

EINZELBAUM ZU PFLANZEN, 2. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

EINZELBAUM ZU PFLANZEN, 1. WUCHSORDNUNG, MIT GERINGFÜGIGE VERSCHIEBBAREN STANDORT NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

VORGESCHRIEBENE ART FÜR STRASSENBÄUME GERANTE QUERÄNDERE GRÜNZÜGE ENTSPRECHEND C 1.3 GRÜNZUG ZUR QUERGLIEDERUNG (GRÜNZUG A - C) STANDORT GERINGFÜGIG VERSCHIEBBAR ÖTFER. DER PARZELLIERUNG

STRASSENBÄUME, VORGESCHRIEBENE GEHÖLZART ZUR WAHRUNG EINES EINHEITLICHEN, IDENTIFIKATIONSSTIFTENDEN CHARAKTERS QUERCUS ROBUR "FASTIGIATA KOSTER" - SÄULEIFÖRMIGE KOSTER SORBUS INTERMEDIA "BROWERS" - SCHWEDISCHE MEHLBEERE

GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG ALS HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

LAUBHECKEN ERHALTEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§§ ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB) BIOTOP DER STADTBIOTOPKARTIERUNG MIT NUMMER ZU ERHALTEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT AUSGLEICHSFLÄCHEN INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

MASSNAHMEN ZUR ARTENSCHUTZRECHTLICHEN KONFLIKTVERMEIDUNG (V1 - V9)

VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ: HELLER UND DUNKLER WIESENKNOPF-AMEISENBLÄULING (CEF1 - CEF4)

1.9 SONSTIGE PLANZEICHEN

DDF — DIFFERENZIERTE DACHFORMEN ZUL. DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH ETC.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

SICHTDREIECKE (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 0,80 METER HÖHE KEINE HINDERNISSE AUFWEISEN)

MIT GEH-,FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT PASSAU UND BERECH ZUR AUSBÜNG EVTL. BESTEHENDER GEH- UND FAHRRECHTE DRITTER

IM BERECH DER AUSGLEICHSFLÄCHEN BERETSHEIMS AUFLAGEN, SIEHE C. ABGRENZUNG UNTERSCHEIDUCHER NUTZUNGEN (STÖRUNGSGRÄD)

LÄRMSCHUTZANLAGE, ÖFFENTLICH, HÖHE OK = 4,50 M ÜBER GELÄNDE

LÄRMSCHUTZANLAGE, ÖFFENTLICH, HÖHE OK = 3,30 M ÜBER STRASSENNIVEAU

LÄRMSCHUTZWAND, ÖFFENTLICH, HÖHE OK IM ANSCHLUSS AN LS-ANLAGE = 3,30M ABFALLEND AUF 2,00 M ÜBER STRASSENNIVEAU.

GRENZE LÄRMPEGELBEREICHE LPB IV/V (BRAUN)

GRENZE LÄRMPEGELBEREICHE LPB V/VI (ROT)

LPB IV — LÄRMPEGELBEREICH IV MIT ERF. $R_{w,res}$ = 35 dB

LPB V — LÄRMPEGELBEREICH V MIT ERF. $R_{w,res}$ = 40 dB

LPB VI — LÄRMPEGELBEREICH VI MIT ERF. $R_{w,res}$ = 45 dB

## HINWEISE

HÖHENLINIEN

ERDDEPONIE

BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

100/1/3 — FLURSTÜCKSNUMMER

BEST. FLURSTÜCKSGRENZE

BÖSCHUNG

MÖGLICHE STRASSENFÜHRUNG

WALDRAND

GEHÖLZ, ZU ENTFERNEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAULICHE NUTZUNG:

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, STELLPLÄTZE AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN.

2. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 U. 2 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, AUSSENANLAGEN UND SONSTIGES

1. GEBÄUDE
1.1 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH , ZELTDACH, WALMDACH, PULTDACH UND FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 20° ZULÄSSIG. ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECH-EINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL, BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTONEN KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND VORTGEHEND ZU VERMEIDEN. UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK-, ODER BLEIDÄCHER ÄBERSCHREITEN AB 50 QM DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT EINER VORERÖNUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN IST, VERWENDET WERDEN.
BEI GEBÄUDETIEFEN ÜBER 18M MUSS EIN GEBÄUDEDACH DAS IN HEHERE GLIEDCHARTIGE DACH-FLÄCHEN AUFGETEILT WERDEN. EINE BEGRÜNUNG VON FLACHDÄCHER IST ANZUSTREBEN.

1.2 FASSADEN UND VERBEMANGEN
DIE FARBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN.

2. BELEUCHTUNG UND VERBEMANGEN
BELEUCHTUNG UND VERBEMANGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DES EGENBAHNVERKEHRS (INSBESONDERE BLENDUNG UND VERWECHSLUNG MIT SIGNALANLAGEN) ,BERÜCKSIT AUSGESCHLOSSEN IST UND DIE BEWÄLTIGUNG UND VERMEIDUNG VON LICHTEMISSIONEN IST DIE BELEUCHTUNG DER BETRIEBE SO ANZUORDNEN, DASS VIEDER EINE AUFHELLUNG DER UMGEBUNG NOCH DES HIMMELS ERFOLGT
VERBEMANGEN, WERBEPFLICHE UND FARBWECHSELNDE DÜRFEN HAX. EINE HÖHE VON 10 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE HABEN. VERBEMANGEN DÜRFEN NICHT REFLEKTIEREN, SICH DRÖHNEN, BLINKEN ODER FLIMMERN. BELEUCHTUNGEN SIND INSEKTENFREUNDLICH AUSZUFÜHREN. BELEUCHTUNGEN MIT LICHTEFFEKTEN ODER LICHTSTÄRKE, DIE ÜBER DEN ÖBLICHEN RAHMEN HINAUSGEHT, SIND UNZULÄSSIG.
DIE BELEUCHTUNG IST NACH UNTEN ZU RICHTEN. DER EINSATZ VON BEWEGUNGSMELDERN WIRD EMPFOHLEN.

3. AUSSENANLAGEN

3.1 EINFREIDUNGEN
ZULÄSSIG SIND HOLZ-, MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZÄUNE AUS METALL IN EINER HÖHE BIS MAX. 2,50 M. DIE TORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
DURCHLÄUFENDE ZÄUNSOCKEL SIND ZUR ERHALTUNG DER DURCHLÄSSIGKEIT FÜR KLEINTIERE UNZULÄSSIG. BODENABSTAND DER ZÄUNFELDER MIND. 5 CM.
HECKEN
SIND ZULÄSSIG IN FREIWACHSENDER ODER GESCHNITTENER FORM NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

3.2 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDER. HEBEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG. BEI MEHREREN HÖHEN ABSTAND ZUR GRÜNDUTSCKSGRENZE VON MINDESTENS 3,00 M HABEN UND SIND DURCH VORPFLANZUNG DEPER PLANUNG VON ÜBERWANGSBEREN ANZU BEGRÜNEN.

3.3 GEÄNDGEDESTALTUNG
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BALIANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜFEN DER GENEHMIGUNG. BÖSCHUNGEN SIND BIS ZUR HÖHE VON 0,80 M MAX. 1:2 ZULÄSSIG. SE DÜRFEN NICHT STEILER GEHEIGT SEIN ALS 1:1,5 UND MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRÜNDUTSCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

3.2 BODENBENKÄLER
BODENBENKÄLER, DIE BEI BAUMASSNAHMEN ZU TAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GE-SETZLICHEN MELDEPFLICHT GEM. ART. 8 DSCHG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DER STADT PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN.

4. VERSORGUNGSLEITUNGEN
VERSORGUNGS- UND TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

5. ANLAGEN DER DEUTSCHEN BAHN
5.1 SICHERHEITSABSTÄNDE
SICHERHEITSABSTÄNDE GEGENÜBER STRÖMFÜHRENDEN TEILEN DER BAHN GEGENÜBER ALLEN STROMFÜHRENDEN TEILEN SIND SICHERHEITSABSTÄNDE BZW. SICHERHEITSVORKEHRUNGEN NACH VDE ENZUHALTEN BZW. VORZUSEHEN.
GEGENÜBER DER OBERLEITUNGSANLAGE SIND DIE SCHUTZSTREIFEN GEMÄSS DEN VDE-RICHT-LINIEN FREIZUHALTEN.
ABSTAND UND ART DER BEPFLANZUNG MÜSSEN SO GEWÄHLT WERDEN, DASS DIESE BEI WINDBRUCH NICHT IN DIE GEFAHRENZONE DER BAHNANLAGE FALLEN KÖNNEN.
DER MINDESTABSTAND ZUR NÄCHSTLIEGENDEN GLEISACHSE BEGRÜT SICH AUS DEN FOLGENDEN HÖHE UND EINEM SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 m. DIESE ABSTÄNDE SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN STÄNDIG ZU GEWÄHRLEISTEN.

5.2 ANFALLENDES OBERFLÄCHENWASSER ODER ABWÄSSER DÜRFEN NICHT AUF BAHNGRUND GELEITET WERDEN. EINE DURCHFEUCHTUNG ODER WASSERANREICHERUNG DER BAHNANLAGE MUSS AUF JEDEN FALL VERMIEDEN WERDEN. DER GEGENÜBERLIEGENDE ZUGÄNGLICHKEIT MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN.
ARBEITEN UND MASSNAHMEN ENTLANG DER BAHNANLAGEN SIND BERÜTS IM PLANUNGSSTADIUM DER DB IMMOBILIEN, REGION SÜD ZU MELDEN UND MIT IHR ABZUSTIMMEN.
BAHNANLAGEN DÜRFEN NICHT BETRETEN WERDEN. BAUMASSNAHMEN ENTLANG DER BAHNAN-LAGEN SIND DAHER NUR UNTER AUFSICHT DER SICHERHEITSBEAUFTRAGTEN UND - VORKEHRUNGEN SIND DABEI ZU BEACHTEN.
DB-AG-BESETZT EIN UNHINDGESCHRÄNKTES ZUGANGS- UND ZUFAHRTSRECHT ZU DEN BAHNANLAGEN.
OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT AUF BAHNGRUND ABGELEITET WERDEN UND VORHANDENE BAHNENTWÄSSERUNGSANLAGEN DÜRFEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

6. ENTWÄSSERUNG
DIE GRÜNDUTSCKSENTWÄSSERUNG IST IN TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF DEM GRÜNDUTSCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN BZW. IN DEN GEPLANTEN REGENWASSER-KANAL EINLEITEN.
DIE ENTWASSERUNGSPLANUNGEN BEIN ,BEWEIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND IM BAU-GENEHMIGUNGSVERFAHREN MIT DER DSTT ,450 BZW. DEM STADTBAUAMT ZU REGELN.
DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWASSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.
ES WIRD EMPFOHLEN:
- ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN SIND NATURNAH AUSZUBILDEN
- DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG (ZISTERNEN) IST VORZUSEHEN
- NEU ZU VERSEGEGNDE FLÄCHEN SIND AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MAßS ZU BESCHRÄNKEN
- UNTERGEÖRDNETE VERKEHRSFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN

7. ABWEHRBEIDER BRANDSCHUTZ
FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRÜNDUTSCKEN, INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCH-FAHRTEN, AUFSTELLFLÄCHEN ETC. SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND IN MINDESTENS DER ZU ERFÜLLEN DIE ANFORDERUNGEN ZU ART. 15 ABS. 3 BAYBO A.F. (NUNMEHR ART. 12 BAYBO N.F.) ERLASSENEN LINIEN IN BAYERN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN NICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN.

8. LÖSCHWASSERTANK
FÜR EINE AUSREICHENDE LÖSCHWASSERVERSORGUNG WIRD AUF ÖFFENTLICHER FLÄCHE EIN UNTERIRDISCHER LÖSCHWASSERTANK ERRICHTET, DER DEN GRÜNDUTSCHUTZ UND DIE SICHERSTEL-LUNG EINES DARÜBER HINAUS GEGEBENEN LÖSCHMITTELBEDARFS DURCH DIE ÖFFENTLICHEN BRANDSCHUTZ SICHER STELLT. (DVGW-ARBEITSBLATT W 405)

9. VERKEHRSFLÄCHEN

9.1 PKW-STELLPLÄTZE UND LKW-STELLPLÄTZE, SOWEIT MÖGLICH:
STELLPLÄTZE SOLLEN EINE GESTALTUNG MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE NACHFOLGEND BESCHRIEBEN ERHALTEN:
- WASSERGEBUNDENER BELAG
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

9.2 FAHRRADSTELLPLÄTZE
FAHRRADSTELLPLÄTZE SIND IN AUSREICHENDER ANZAHL (BEI HANDWERKS- UND INDUSTRIEBETRIEBEN 1 STELLPLATZ JE 350 M² NUTZFLÄCHE, BEI VERKAUFSSTÄTTEN BIS MAX. 800 m² 1 STELLPLATZ JE 100 m² VERKAUFSFLÄCHE), GRÖSSE MIND. 1,25 m² PRO FAHRRAD) SOWIE IN GEEIGNETER BESCHAFFENHEIT ZU ERRICHTEN. DIE STELLPLÄTZE SIND SO ZU HERGÜTSTELLEN, DASS ZUR SICHERUNG DER RAHMEN ABGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE EBENERDIG ÜBER RAMPEN ODER TREPPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER ZU ERREICHEN SEIN.

9.3 GRÜNDUTSCKSZUFAHRTEN
DIE GRÜNDUTSCKSZUFAHRTEN SIND MIT DER GRÜNDRÖNUNG IM STRASSENRAUM ABZUSTIMMEN UND IN TIEBERECHEN DER PLANSTRASSE - WIE IM PLAN ALS BERÜCHE OHNE ZU- UND AUSFAHRTEN GEKENNZEICHNET - NICHT ZULÄSSIG.

9.4 ANBINDUNG PLANSTRASSE AN DE NEUSTIFTER STRASSE
DIE NEUE PLANSTRASSE ZUR ERSCHLIESSUNG DER GEWERBEFLÄCHEN WIRD AUF HÖHE DER TRAFOSTATION AN DAS BESTEHENDE STRASSENNETZ ANGEBUNDEN. UM EINE BELASTUNG DES SÜDLICH ANGRENZENDEN WOHNGEBIETES (NEUSTIFTER STRASSE 3a - 17) ZU VERHINDERN, IST ZWE FAHRBEZIEHUNG ZWISCHEN DER IN NORD-SÜD RICHTUNG VERLAUFENDEN NEUSTIFTER STRASSE UND DER NEUEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE WIRTGEHEND ZU UNTERBINDEN. DIES ERFOLGT ÜBER EINE LANGGEZOGENE, NICHT ÜBERFAHRBARE MITTELINSEL IN DER ERSCHLIES-SUNGSSTRASSE UND DURCH EINEN KURVENRADIUS ZWISCHEN DEN BEIDEN STRASSEN.

HINWEIS:
DIESE BAULICHE EINSCHRÄNKUNG DER FAHRBEZIEHUNGEN KÖNNTE DURCH ENTSPRECHENDE ANORDNUNG VON FAHRTERLEITUNGSGEBOTEN DURCH DIE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE NOCH UNTERSTÜTZT WERDEN.

PRINZIPSKIZZE

C. GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG)

1. GRÜNGLIEDERUNG DER BAUFLÄCHEN

1.1 AUFBAU VON GRÜNZÜGEN ZUR QUERGLIEDERUNG:
MINDESTENS 20% DER PRIVATEN GRÜNDUTSCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEDE VERSEGELUNG ODER INANSPRUCHNAHME ANZULEGEN. DURCH PLANZEICHEN FEST-GESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUF ANZUBRECHNEN.
DABEI SOLL ALLE 100 M EIN 10 M BREITER, VON NORD NACH SÜD VERLAUFENDER GRÜNZUG MIT LAUBGEHÖLZEN DER PFLANZLISTEN S.1 - S.3 GESCHAFFEN WERDEN. DER GRÜNZUG KANN FÜR INNERBETRIEBLICHE ZWECKE GEQUERT WERDEN. EINE VERSCHIEBUNG DER GRÜNZÜGE IN ABHÄNGIGKEIT VON DER PARZELLIERUNG DER GRÜNDUTSCKSFLÄCHE IST ZULÄSSIG.
ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN SIND DICHT MIT MEHREREHIGEN HECKEN GEMÄSS PFLANZLISTE S.4 ZU BEPFLANZEN, DIE MIT GEHÖLZFREIEN BÖSCHUNGSABSCHNITTEN ABWECHSELN.

1.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRÜNDUTSCKEN IN ANSPRUCH GE-NOMMEN, SO IST ZÜGLEICH 1 BAUM 1. WUCHSORDNUNG ODER 2 KLEINKÖRNIGE BÄUME 2. WUCHSORDNUNG GEMÄSS ARTENLISTE JE 300 m² GRÜNDUTSCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN. DIE MIT PFANZECHEN FESTGESETZTEN BÄUME KÖNNEN AUF DIE GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

2. BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST MIND. JE 5 STELLPLÄTZE EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM 1. ODER 2. WUCHSORDNUNG GEMÄSS PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN. ARTEN NACH LISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
PFLANZQUALITÄT MIND. HOCHSTAMM, STAMMUMFANG (STU) 18-20 CM.
DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH 1.2 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

2. BELEUCHTUNG UND VERBEMANGEN
BELEUCHTUNG UND VERBEMANGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EINE BEEINTRÄCH-TIGUNG DES EGENBAHNVERKEHRS (INSBESONDERE BLENDUNG UND VERWECHSLUNG MIT SIGNALANLAGEN) ,BERÜCKSIT AUSGESCHLOSSEN IST UND DIE BEWÄLTIGUNG UND VERMEI-DUNG VON LICHTEMISSIONEN IST DIE BELEUCHTUNG DER BETRIEBE SO ANZUORDNEN, DASS VIEDER EINE AUFHELLUNG DER UMGEBUNG NOCH DES HIMMELS ERFOLGT
VERBEMANGEN, WERBEPFLICHE UND FARBWECHSELNDE DÜRFEN HAX. EINE HÖHE VON 10 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE HABEN. VERBEMANGEN DÜRFEN NICHT REFLEKTIEREN, SICH DRÖHNEN, BLINKEN ODER FLIMMERN. BELEUCHTUNGEN SIND INSEKTENFREUNDLICH AUSZUFÜHREN. BELEUCHTUNGEN MIT LICHTEFFEKTEN ODER LICHTSTÄRKE, DIE ÜBER DEN ÖBLICHEN RAHMEN HINAUSGEHT, SIND UNZULÄSSIG.
DIE BELEUCHTUNG IST NACH UNTEN ZU RICHTEN. DER EINSATZ VON BEWEGUNGSMELDERN WIRD EMPFOHLEN.

3. AUSSENANLAGEN

3.1 EINFREIDUNGEN
ZULÄSSIG SIND HOLZ-, MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZÄUNE AUS METALL IN EINER HÖHE BIS MAX. 2,50 M. DIE TORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
DURCHLÄUFENDE ZÄUNSOCKEL SIND ZUR ERHALTUNG DER DURCHLÄSSIGKEIT FÜR KLEINTIERE UNZULÄSSIG. BODENABSTAND DER ZÄUNFELDER MIND. 5 CM.
HECKEN
SIND ZULÄSSIG IN FREIWACHSENDER ODER GESCHNITTENER FORM NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

3.2 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDER. HEBEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG. BEI MEHREREN HÖHEN ABSTAND ZUR GRÜNDUT-STÜCKSGRENZE VON MINDESTENS 3,00 M HABEN UND SIND DURCH VORPFLANZUNG DEPER PLANUNG VON ÜBERWANGSBEREN ANZU BEGRÜNEN.

3.3 GEÄNDGEDESTALTUNG
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BALIANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜFEN DER GENEHMIGUNG. BÖSCHUNGEN SIND BIS ZUR HÖHE VON 0,80 M MAX. 1:2 ZULÄSSIG. SE DÜRFEN NICHT STEILER GEHEIGT SEIN ALS 1:1,5 UND MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRÜNDUTSCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

3.2 BODENBENKÄLER
BODENBENKÄLER, DIE BEI BAUMASSNAHMEN ZU TAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GE-SETZLICHEN MELDEPFLICHT GEM. ART. 8 DSCHG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DER STADT PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN.

4. VERSORGUNGSLEITUNGEN
VERSORGUNGS- UND TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

5. ANLAGEN DER DEUTSCHEN BAHN
5.1 SICHERHEITSABSTÄNDE
SICHERHEITSABSTÄNDE GEGENÜBER STRÖMFÜHRENDEN TEILEN DER BAHN GEGENÜBER ALLEN STROMFÜHRENDEN TEILEN SIND SICHERHEITSABSTÄNDE BZW. SICHERHEITSVORKEHRUNGEN NACH VDE ENZUHALTEN BZW. VORZUSEHEN.
GEGENÜBER DER OBERLEITUNGSANLAGE SIND DIE SCHUTZSTREIFEN GEMÄSS DEN VDE-RICHT-LINIEN FREIZUHALTEN.
ABSTAND UND ART DER BEPFLANZUNG MÜSSEN SO GEWÄHLT WERDEN, DASS DIESE BEI WINDBRUCH NICHT IN DIE GEFAHRENZONE DER BAHNANLAGE FALLEN KÖNNEN.
DER MINDESTABSTAND ZUR NÄCHSTLIEGENDEN GLEISACHSE BEGRÜT SICH AUS DEN FOLGENDEN HÖHE UND EINEM SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 m. DIESE ABSTÄNDE SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN STÄNDIG ZU GEWÄHRLEISTEN.

5.2 ANFALLENDES OBERFLÄCHENWASSER ODER ABWÄSSER DÜRFEN NICHT AUF BAHNGRUND GELEITET WERDEN. EINE DURCHFEUCHTUNG ODER WASSERANREICHERUNG DER BAHNANLAGE MUSS AUF JEDEN FALL VERMIEDEN WERDEN. DER GEGENÜBERLIEGENDEN ZUGÄNGLICHKEIT MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN.
ARBEITEN UND MASSNAHMEN ENTLANG DER BAHNANLAGEN SIND BERÜTS IM PLANUNGSSTADIUM DER DB IMMOBILIEN, REGION SÜD ZU MELDEN UND MIT IHR ABZUSTIMMEN.
BAHNANLAGEN DÜRFEN NICHT BETRETEN WERDEN. BAUMASSNAHMEN ENTLANG DER BAHNAN-LAGEN SIND DAHER NUR UNTER AUFSICHT DER SICHERHEITSBEAUFTRAGTEN UND - VORKEHRUNGEN SIND DABEI ZU BEACHTEN.
DB-AG-BESETZT EIN UNHINDGESCHRÄNKTES ZUGANGS- UND ZUFAHRTSRECHT ZU DEN BAHNANLAGEN.
OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT AUF BAHNGRUND ABGELEITET WERDEN UND VORHANDENE BAHNENTWÄSSERUNGSANLAGEN DÜRFEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

6. ENTWÄSSERUNG
DIE GRÜNDUTSCKSENTWÄSSERUNG IST IN TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF DEM GRÜNDUTSCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN BZW. IN DEN GEPLANTEN REGENWASSER-KANAL EINLEITEN.
DIE ENTWASSERUNGSPLANUNGEN BEIN ,BEWEIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND IM BAU-GENEHMIGUNGSVERFAHREN MIT DER DSTT ,450 BZW. DEM STADTBAUAMT ZU REGELN.
DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWASSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.
ES WIRD EMPFOHLEN:
- ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN SIND NATURNAH AUSZUBILDEN
- DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG (ZISTERNEN) IST VORZUSEHEN
- NEU ZU VERSEGEGNDE FLÄCHEN SIND AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MAßS ZU BESCHRÄNKEN
- UNTERGEÖRDNETE VERKEHRSFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN

7. ABWEHRBEIDER BRANDSCHUTZ
FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRÜNDUTSCKEN, INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCH-FAHRTEN, AUFSTELLFLÄCHEN ETC. SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND IN MINDESTENS DER ZU ERFÜLLEN DIE ANFORDERUNGEN ZU ART. 15