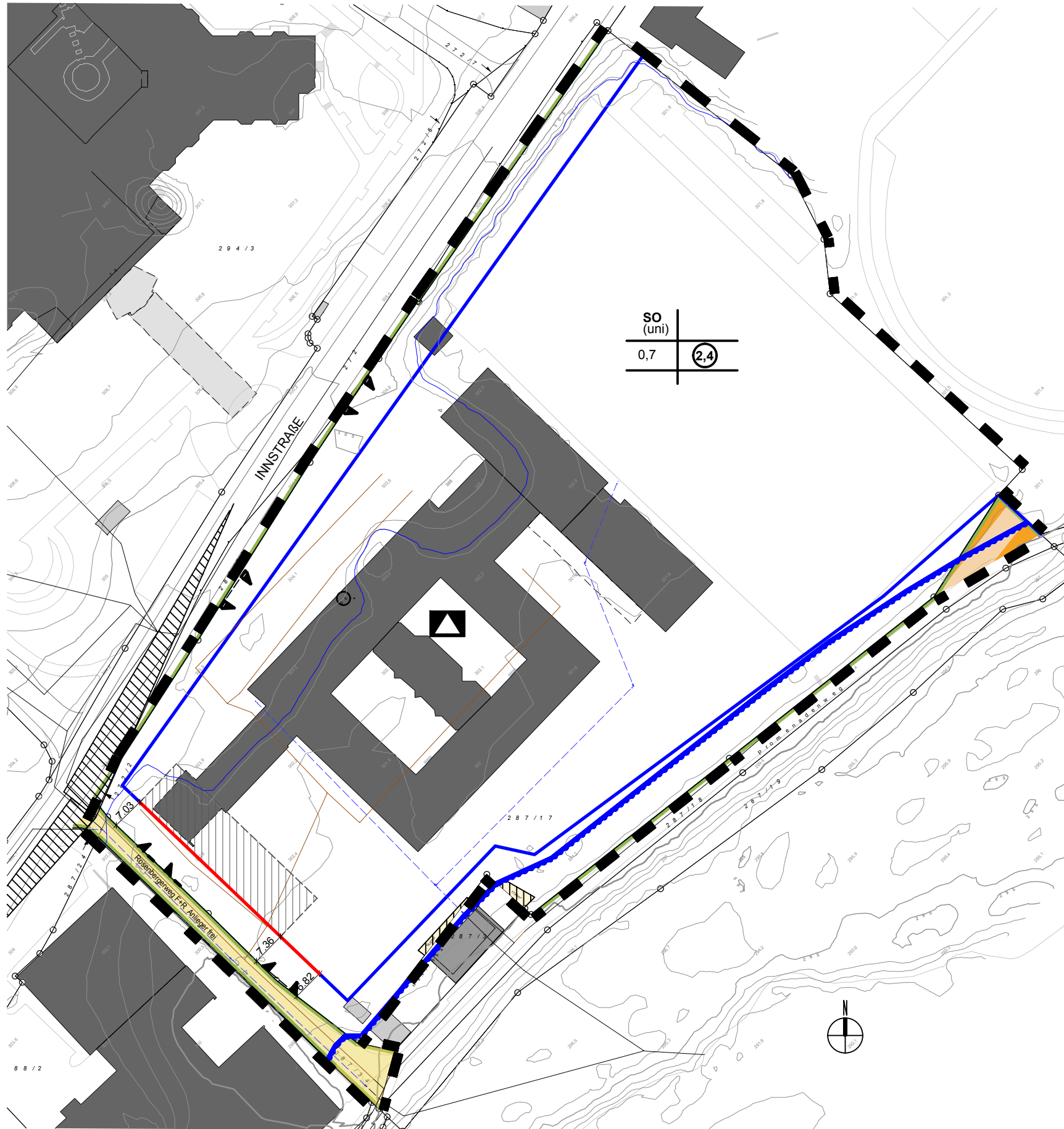




A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

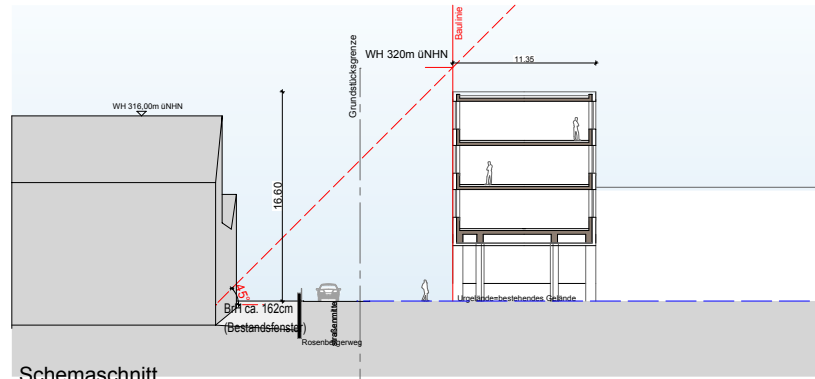
SO (uni) Sondergebiet Universität Passau gem. §11 BauNVO Abs. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 2,4 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

WH 320,00m üNN max. zulässigen Wandhöhe an der Baulinie
Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die max. zulässige Wandhöhe ist an der Baulinie entlang des Rosenbergerwegs als max. Höhe ü.NN festgesetzt.



3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- 3.1 Baugrenze
3.2 Baulinie mit Abstand zur Grundstücksgrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Ein- und Ausfahrt
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 F+R Anlieger frei
4.4 öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Hauptversorgungsflächen

- 5.1 öffentlicher Regenwasserkanal
5.2 öffentlicher Schmutzwasserkanal
5.3 öffentlicher Mischwasserkanal

6. Sonstige Darstellungen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
6.2 (HQ) Linie 2013 Überschwemmungslinie

- 6.3 HQ Linie extrem
6.4 Sichtdreieck, innerhalb von Sichtdreiecken darf die Sicht ab 0,80m nicht beeinträchtigt werden

B Planliche Hinweise

- 7.1 Bestandsgebäude
7.2 geplanter Neubau
7.3 Grundstücksgrenzen
7.4 Flurstücksnummer
7.5 Höhenschichtlinien
7.6 Böschungen
7.7 Schule
7.8 Abstandsflächenübernahme

C. TEXTLICHE HINWEISE

Abwehrender Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand 2007) einzuhalten.

1. Die Fußbodenoberkante (FOK) der Hauptnutzflächen (HNF) der Gebäude liegt bei 301,31m üNN.
2. 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 des Oberflächenwassers in ein ortsnahe Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Die konkreten Planungen und weiteren Details der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren mit der Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung bzw. Dienststelle Umweltschutz / Wasserrecht zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800qm übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einem Kupfer-, Zink- oder Bleibehalt über 50mg dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
3. Für Büro- und Verwaltungsflächen ist ein Fahrradstellplatz je 100m² Hauptnutzfläche zu errichten. Ein geeigneter Fahrradstellplatz hat eine Mindestgröße von 1,25m². Die Fahrradstellplätze sind so zu erstellen, dass zur Sicherung des Rades der rahmen angeschlossen werden kann. Die fahrradstellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ebenerdig, über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Mindestens 10% der Fahrradstellplätze müssen Besuchern zur Verfügung stehen.
4. Artenschutzrechtliche Belange in Zusammenhang mit dem vorhandenen Schulteich sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Als Bestandteil der Genehmigungsplanung ist ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Die restlichen Bestimmungen des bestehenden Bebauungsplans behalten Ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 mit Begründung hat vom 29.03.2018 bis 02.05.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.07 vom 21.03.2018 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 18.06.2018 gemäß §10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 20.06.2018
Stadt Passau

Siegel

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.18 am 04.07.2018 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit

Passau, den 20.06.2018
Stadt Passau

Siegel

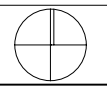
Oberbürgermeister



PASSAU
Leben an drei Flüssen

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"UNIVERSITÄT PASSAU" GEMARKUNG: ST. NIKOLA 4. ÄNDERUNG

	STATUS		DATUM
	Entwurf		26.03.2018
	Stand nach Auslegung		02.05.2018
	M 1:1000		
ARCHITEKT /STADTPLANUNG	koerberl doeringer	messestraße 6	+49 (0) 851 989 000 400 info@koerberl-doeringer.com
	architektenpartnerschaft	d-94035 passau	+49 (0) 851 909 000 430 www.koerberl-doeringer.com