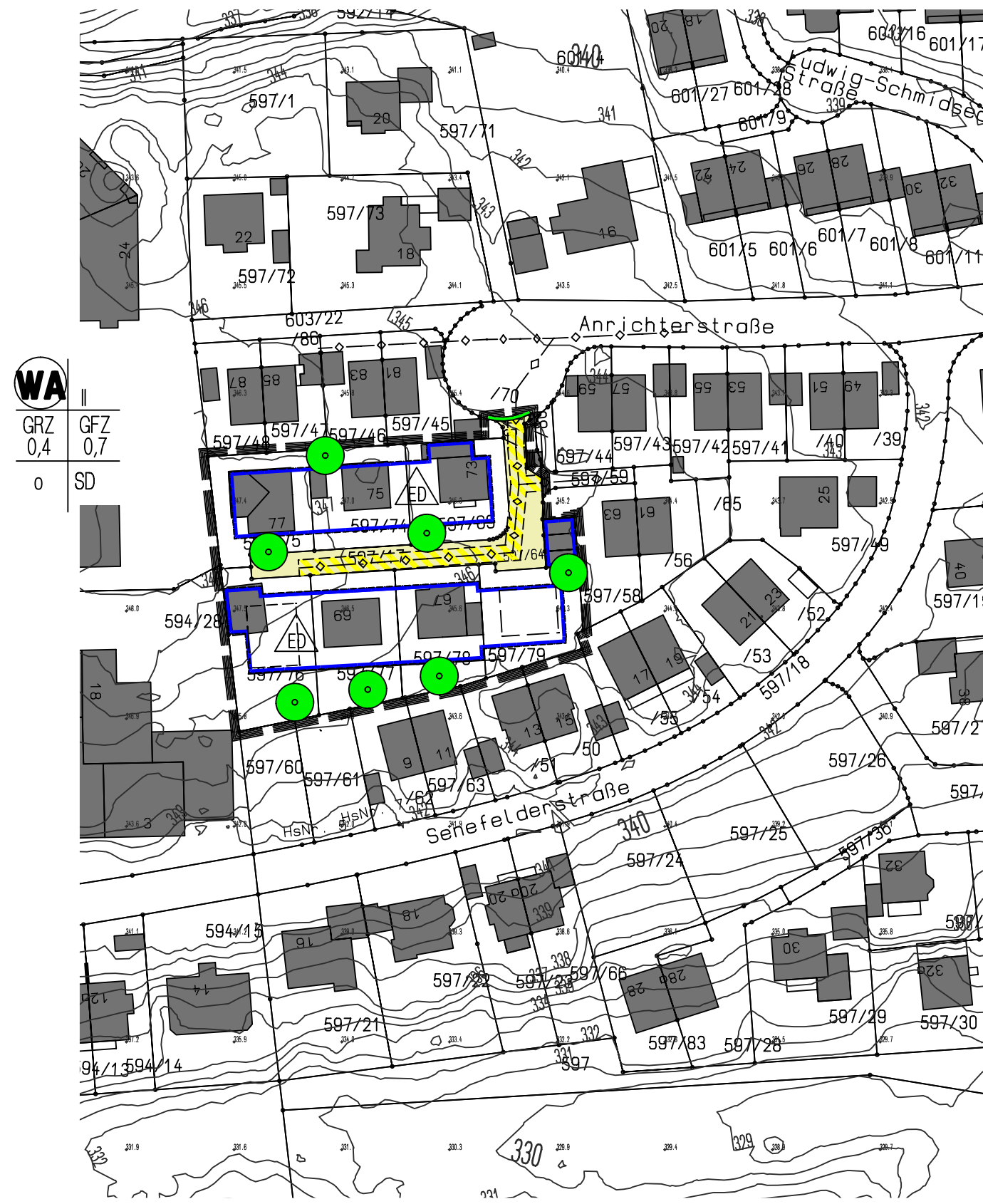




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM : HAUPTGEBÄUDE (WOHNHAUS), SATTELDACH NEIGUNG 25° - 35° (GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)

DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

BAUWEISE: BEI GELÄNDENEIGUNGEN VON MEHR ALS 1,50 M AUF HAUSTIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.

WANDHÖHE: 7,50 M MAX. ZULÄSSIG. DIE WANDHÖHE IST DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND. ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH BAYBO EINZUHALTEN.

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

STÜTZMAUERN: NUR STATISCH BEDINGT ZULÄSSIG BIS 1,00 M

GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M

CARPORTS, STELLPLÄTZE,ZUFAHRTEN

CARPORTS UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DES BAURAUMES ZULÄSSIG. GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN. ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.

OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

DIE GRUNDSTUCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN. 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 IN GEDROSSELER FORM UND MIT ERRICHTUNG EINER ZISTERNE GESTATTET WERDEN. DIE SICKEFÄHIGKEIT DES BODENS IST MIT EINEM SICKERTEST NACHZUWEISEN. WENN DIE BEFESTIGTE FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS EINE GRÖSSE VON 800 QM ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FÜHREN. DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITERE DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM RAHMEN DER FREISTELLUNG MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBESONDERE ZUFAHRTEN,DURCHFARTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MIND. DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE UND AUSREICHEND BREITE STRASSEN BZW. WEGE FÜR GROSSFAHRZEUGE DER FEUERWEHR ERREICHBAR SEIN.

VERKEHRSFLÄCHEN

DIE ERFÖRDERLICHEN SICHTFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN. VON DEN GRUNDSTÜCKEN DARF KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEITET WERDEN. DER SCHUTZ VOR EVTL. OBERFLÄCHENWASSER VON DEN VERKEHRSFLÄCHEN OBLIEGT DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN BZW. BAUWERBERN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHN EINHEITEN:
PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHN EINHEITEN ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

GFZ 0,7 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

II ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE

WH max WANDHÖHE, MAX. ZULÄSSIG 7,50 M

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
PRIVATSTRASSE

BAUGRENZEN, BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
NUR EINZELHAUS UND DOPPELHAUS ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG

NEU ZUPFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME
STANDORTVORSCHLAG

SONSTIGE PLANZEICHEN

BEBAUUNGSVORSCHLAG
SATTELDACH
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
BZW. BESTEH. UNTERIRDISCHER MISCHWASSERKANAL
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 20. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN
TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
FLURSTÜCKSNUMMER
BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

EMPFEHLUNGEN ZUR GERINGHALTUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS
- NATURNAHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
- DEZENTRALE REGENRÜCKHALTUNG AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN
- BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN FLÄCHEN AUF DAS NOTWENIGDE MASS
- VERWENDUNG VON VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 14.06.2018 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 29.06.2018 BIS 30.07.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 16 VOM 20.06.2018 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 08.10.2018 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. PASSAU, DEN 12.10.2018

STADT PASSAU

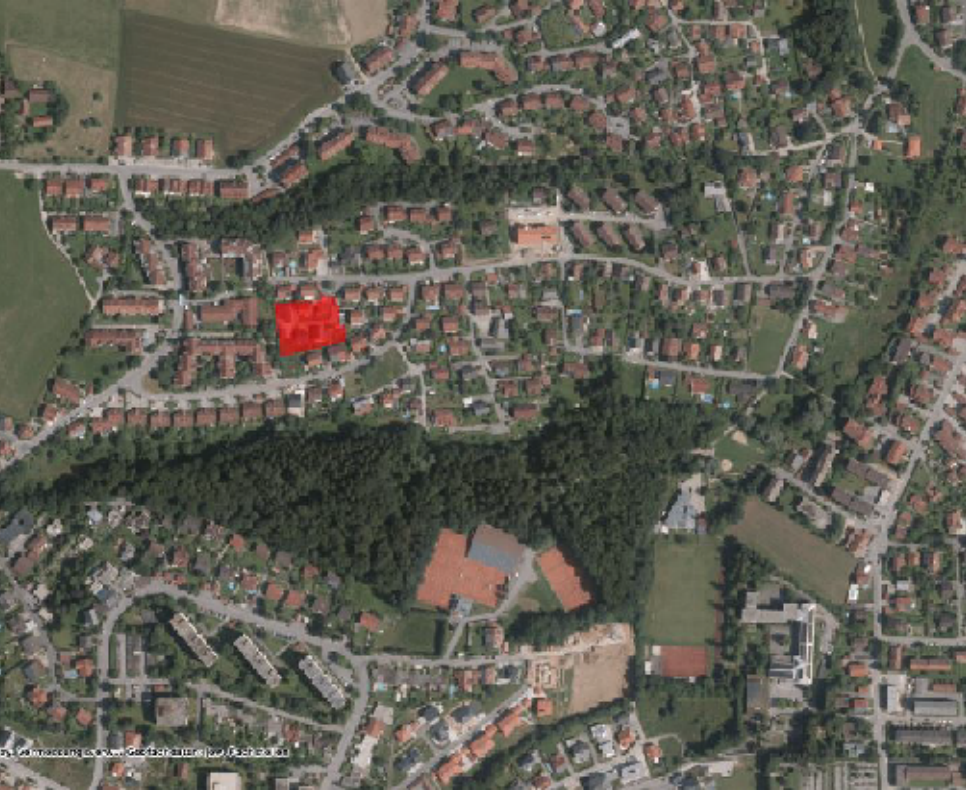
SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 26 AM 17.10.2018 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 12.10.2018

STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU				
"AN DER RITTSTEIGER STRASSE"				
20. ÄNDERUNG				
GEMARKUNG HEINING				
STADTPLANUNG	BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
	GEÄNDERT		14.06.2018	ESH
M 1 : 1000				

STADTPLANUNG

