

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"AN DER RITTSTEIGER STRASSE"
20. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG



M 1 : 1000

BEARBEITET

GEÄNDERT

STATUS

DATUM

14.06.2018

NAME

ESH

STADTPLANUNG



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.

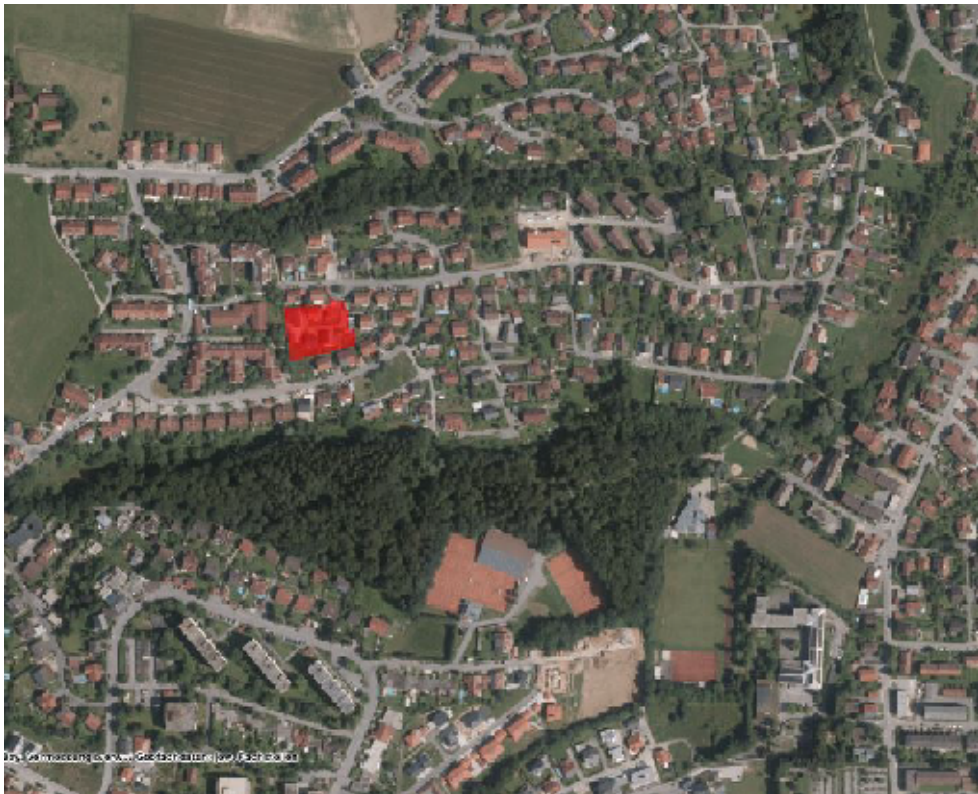
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 12.10.2018

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



WA

GRZ
0,4

GFZ
0,7

0 SD



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 GRUNDSTUCKSENTWASSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN.
GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE
NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VER-
MISCHUNG 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 OBERFLÄCHEN-
WASSERENTSORGUNG 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, BE-
WEGUNGSFLÄCHEN) 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 ERFORDERLICHEN 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

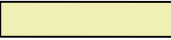
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

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	①,7 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
II	ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE
WH max	WANDHÖHE, MAX. ZULÄSSIG 7,50 M

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
	PRIVATSTRASSE

BAUGRENZEN, BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	NUR EINZELHAUS UND DOPPELHAUS ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG



NEU ZUPFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME
STANDORTVORSCHLAG

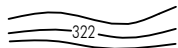
SONSTIGE PLANZEICHEN

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

HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



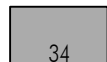
HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN



TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND

597/79

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 NOTWENIDGE MASS
- VERWENDUNG VON VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN