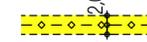


A. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 31. ÄNDERUNG
-  GELTUNGSBEREICH URPLAN
-  BAUGRENZE
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.
-  VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH (ÖFFENTLICH)
MIT LEITUNGSSCHUTZZONE (MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ZONE) ZU GUNSTEN DER STADT.
DIE GENAUE ÖRTLICHE LAGE MUSS VOR BEBAUUNG UND PARZELLIERUNG ERMITTELT WERDEN.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  BEREICH FÜR ZU- UND ABFAHRT
-  BÄUME ZU PFLANZEN (STANDORTVORSCHLAG)
-  BÄUME ZU ERHALTEN

HINWEISE

-  679/3 FLURNUMMERN
-  BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  HÖHENLINIEN MIT MASSANGABEN
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  SICHTFELD, INNERHALB DER SICHTFELDER DARF DIE SICHT AB 0,8 M ÜBER STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.
EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSENKUNGEN ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 WR REINES WOHNGEBIET(S 3 BAUNVO)
 - 2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
 - 2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,0
 - 2.4 III + U MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG, JEDOCH UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE
 - 2.5 o OFFENE BAUWEISE
 - 2.6 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.
 - 2.7 MAX. WANDHÖHEN, GEMESSEN VOM URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT
WR 1: TALSEITS 11,0 M, BERGSEITS 8,5 M
WR 2: 9,0 M
3. WEITERE FESTSETZUNGEN
 - 3.1 DACHFORMEN
DIFFERENZIERTERTE DACHFORMEN
 - 3.2 DACHEINDECKUNG
BLEI- UND ZINK- UND KUPFERDECKUNGEN ÜBER 50 M² SIND NUR IN VERBINDUNG EINER VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN IST, ZULÄSSIG.
 - 3.3 SCHUTZ VON WASSER UND BODEN
DIE VERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
DIE GRUNDWASSERERNEUERUNG SOLL DURCH WASSERDURCHLÄSSIGE UND BEWACHSENE BODENBEREICHEN GEFÖRDERT WERDEN.
 - 3.4 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
GEMÄSS §55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.
IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN EIN ORTSNAHES GEWÄSSER AUS TECHNISCHEM ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GEDROSSELT GESTATTET WERDEN. DER NACHWEIS IST ÜBER EINEN SICHERTEST ZU FÜHREN. DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITEREN DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGS- BZW. 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 800 M² ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FÜHREN. GEGEN HANG-/OBERFLÄCHENWASSER IST BEI ALLEN BAUVORHABEN EIGENVERANTWORTLICH ENTSPRECHENDE VORSORGE (OBKEKT-BEZOGENE MASSNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERRN ZU TRAGEN. ALS HILFESTELLUNG WIRD DAS BEILIEGENDE TWA-THEMENFALTBLATT "STARKREGEN UND STURZFLUTEN" EMPFOHLEN.
- 3.5 GARAGENVORFLÄCHEN
SIND MIT MIND. 5,0 M LÄNGE ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE AUSZUBILDEN.
- 3.6 NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO
SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZE UNTER BEACHTUNG DES ART. 6 BAYBO ZULÄSSIG.
- 3.7 EINFRIEDUNGEN
ZULÄSSIG SIND ZÄUNE IN EINER HÖHE BIS MAX. 1,50 M, IM BEREICH DES SICHTDREIECKS 0,80 M.
4. AUSSENANLAGEN
- 4.1 GELÄNDEGESTALTUNG:
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFT DER GENEHMIGUNG.

IM BAUANTRAG IST DAS BESTEHENDE UND DAS GEPLANTE GELÄNDE DARZUSTELLEN (HÖHENKOTEN BEZOGEN AUF NN = NORMAL NULL).
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND SOWEIT MÖGLICH ZU VERMEIDEN UND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,5 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1:1,5; SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN. STÜTZWÄNDE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M IN EINEM ABSTAND VON MIND. 2,0 VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.
- 4.2 GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN BZW. STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHT VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN, UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER MÖGLICHT GERING HALTEN ZU KÖNNEN.

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "HAIBACH WEST"

31. ÄNDERUNG (STAND 17.12.2018)

GEMARKUNG BEIDERWIES



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 17.12.2018 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 22.03.2019 BIS 29.04.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 10 VOM 13.03.2019 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 22.07.2019 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU,
STADT PASSAU

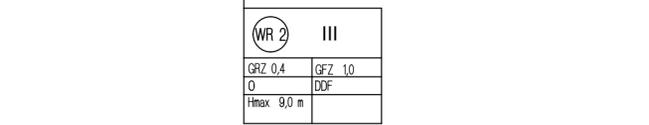
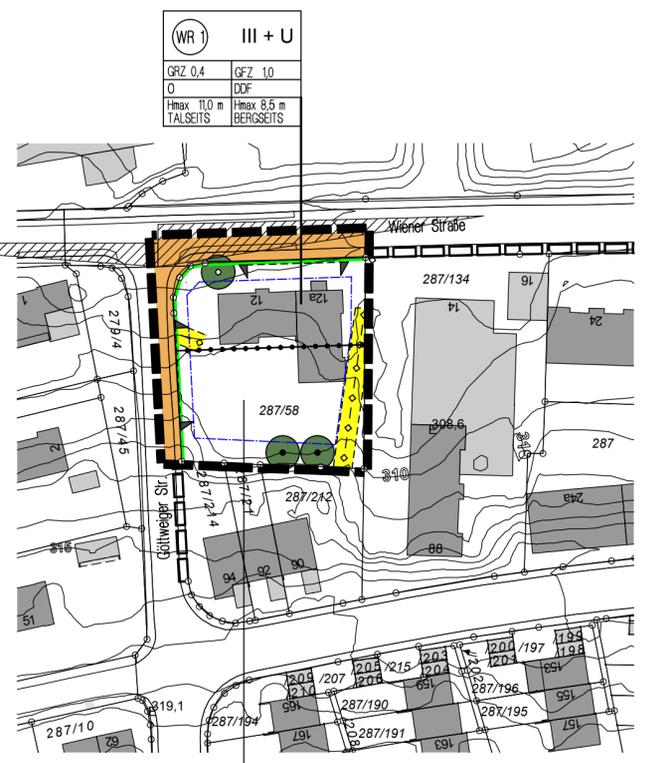
SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 26 AM 28.08.2019 RECHTSVERBINDLICH.

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

PASSAU, DEN 22.08.2019
STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER



LAGEPLAN
M 1: 1000
STAND: 04.02.19

THOMAS SCHMIED
DIPLOM-ING.
ARCHITECT

Thomas Schmied
Dipl.-Ing. Architekt
Landrichterstraße 16
94034 Passau
Tel.: +49 851 9440148
Fax: +49 851 9440149
Mail: info@thomasschmied.de
Web: www.thomasschmied.de