

BEBAUUNGSPLAN
"BAHNHOFSVORPLATZ II"
GEMARKUNG SANKT NIKOLA
1. ÄNDERUNG

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 23.08.2018 MIT BEGRÜNDUNG HAT
VOM 31.08.2018 BIS 08.10.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR.: 21 VOM 22.08.2018 BEKANNTGEMACHT.

DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM
17.12.2018 GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 14.01.2019
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR.: 3 AM 16.01.2019 RECHTSVERBINDLICH.

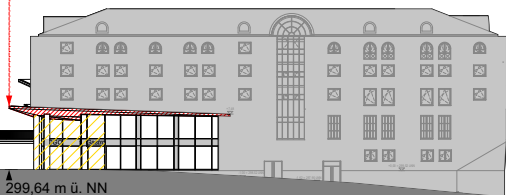
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER
BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS WÄHREND DER
DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 14.01.2019
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

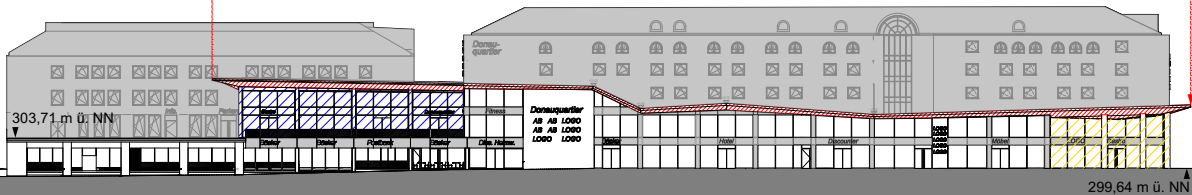
H max. = 308,50 m ü. NN



BEISPIELDARSTELLUNG ANSICHT OSTEN

H max. = 312,00 M ü. NN

H max. = 308,50 m ü. NN



BEISPIELDARSTELLUNG ANSICHT SÜDEN



BEISPIELDARSTELLUNG - EUROPAPLATZ



BEISPIELDARSTELLUNG - BAHNHOFSTRASSE

1. ÜBERDACHUNGEN / DACHÜBERSTÄNDE:

ÜBERDACHUNGEN BZW. DACHÜBERSTÄNDE / AUSKRAGUNGEN SIND – IN ABWEICHUNG ZUR HIER FESTGESETZTEN BAULINIE – ENTLANG DER SÜDFASSADE ZUR BAHNHOFSTRASSE AN FOLGENDEN STELLEN UND IM FOLGENDEM UMFANG ZULÄSSIG:

- IM BEREICH DES FESTGESETZTEN „FUSSGÄNGERBEREICHES“ AUF „EBENE EG 1“ (HÖHE BAHNHOFSTRASSE) BIS ZU MAX. 3,00 M AUSKRAGEND UND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. + 308,50 M ÜBER N.N.
- IM BEREICH DES FESTGESETZTEN „FUSSGÄNGERBEREICHES“ AUF „EBENE EG 2“ (HÖHE EUROPAPLATZ) MAX. 34,00 M IN RICHTUNG WESTEN REICHEND – BIS ZU 15,00 M AUSKRAGEND UND ANSTEIGEND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. + 312,00 M Ü.N.N.

ABWEICHEND VON DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE IST IM SÜDLICHEN TEILBEREICH DER OSTFASSADE (D.H. ENTLANG DER BADHAUSGASSE) EINE SICH VERJÜNGENDE FORTFÜHRUNG DIESER ÜBERDACHUNG / AUSKRAGUNG MÖGLICH. BEZÜGLICH DER LAGE UND DES UMFANGS DER O.A. MÖGLICHEN ÜBERDACHUNGEN BZW. DACHÜBERSTÄNDE / AUSKRAGUNGEN WIRD ERLÄUTERND AUF DIE BEILIEGENDE SKIZZE (ROTSCHRAFFUR) MIT VERMASSUNGEN VERWIESEN. BEZÜGLICH DES HÖHENVERLAUFS UND AUSGESTALTUNG DIESER MÖGLICHEN ÜBERDACHUNGEN BZW. DACHÜBERSTÄNDE / AUSKRAGUNGEN WIRD AUF DIE BEILIEGENDEN ANSICHTEN SOWIE DIE BEISPIELDARSTELLUNGEN VERWIESEN.

DACHEINDECKUNG: NICHT ZULÄSSIG SIND DAUERHAFT GLÄNZENDE METALLE, PROFILIERTER BLECHTAFELN. MATERIALIEN UND AUSFÜHRUNG DER VORDÄCHER BZW. AUSKRAGUNGEN SIND MIT DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ABZUSTIMMEN.

EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER GEWIDMETEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
DARF DURCH DIESE ÜBERDACHUNGEN BZW. DACHÜBERSTÄNDE / AUSKRAGUNGEN NICHT ENTSTEHEN.

2. FASSADE (ERGÄNZENDE FESTSETZUNG)

PFOSTEN-RIEGEL-FASSADEN SIND GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG.

3. BAULINIE

- IM BEREICH DES FESTGESETZTEN „FUSSGÄNGERBEREICHES“ AUF „EBENE EG 2“ – AUSSCHLIESSLICH UNTERHALB DER IN O.A. ZIFFER 1 GENANNTEN ÜBERDACHUNG UND HIERVON DEUTLICH ZURÜCKVERSETZT – KANN VON DER FESTGESETZTEN BAULINIE AUSNAHMSWEISE IM SINNE DES § 31 ABS. 1 BAUGB ZUR ERMÖGLICHUNG EINES GLÄSERNEN VORBAUS ABGEWICHEN WERDEN. BEZÜGLICH DER KONKRETEN LAGE DIESES VON DER BAULINIE ABWEICHENDEN VORBAUS SOWIE DESSEN MAXIMALEN UMFANG WIRD AUF DIE BEILIEGENDE PLANSKIZZE (BLAUSCHRAFFUR) VERWIESEN.
- IM BEREICH DES FESTGESETZTEN "FUSSGÄNGERBEREICHES" AUF "EBENE EG 1" – ECKE BAHNHOFSTRASSE / BADHAUSGASSE – KANN IM EINGANGSBEREICH ZUM GEBÄUDEKOMPLEX AUSNAHMSWEISE IM SINNE DES § 31 ABS. 1 BAUGB VON DER FESTGESETZTEN BAULINIE ABGEWICHEN WERDEN. ES IST AUSSCHLIESSLICH EIN UNTERSCHREITEN DER BAULINIE MÖGLICH UND NUR FÜR "EBENE EG 1" SOWIE "EBENE EG 2" GÜLTIG. BEZÜGLICH DER KONKRETEN LAGE DIESES VON DER BAULINIE ABWEICHENDEN EINSCHNITTES SOWIE DESSEN MAXIMALEN UMFANG WIRD AUF DIE BEILIEGENDE PLANSKIZZE (GELBSCHRAFFUR) VERWIESEN.

FÜR ZIFFERN 1. BIS 3. GILT:

AUFGRUND DER NÄHE ZUM BAUDENKMAL HAUPTBAHNHOF IST BEI ALLEN O. A. MASSNAHMEN DAS
BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU BETEILIGEN.
DIE WERBEANLAGENSATZUNG DER STADT PASSAU IST ZU BEACHTEN.

DIE AUSFERTIGUNG DES DECKBLATTES
ERFOLGTE AUF BESCHLUSS
DER STADT PASSAU VOM 06.03.2018

DURCH

RW GRUPPE
BAHNHOFSTRASSE 40
94032 PASSAU

TEL: 0851 / 379 341 62
MAIL: INFO@RW-GRUPPE.COM

PASSAU, DEN 23.08.2018

MASSSTAB: M 1:1000
BEISPIELDARSTELLUNG: OHNE MASSSTAB