

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"UNIVERSITÄT - VERFLECHTUNG"
1.ÄNDERUNG
GEMARKUNG ST.NIKOLA

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	Entwurf	17.02.2020	KK
	GEÄNDERT	Endausfertigung	24.06.2020	KK

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 17.02.2020 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 21.02.2020 BIS EINSCHLIESSLICH 25.03.2020 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 06 VOM 12.02.2020 BEKANNT GEMACHT.

DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 22.06.2020 GEMÄSS §10 BAUGB I.V.M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 25.06.2020
STADT PASSAU

SIEGEL

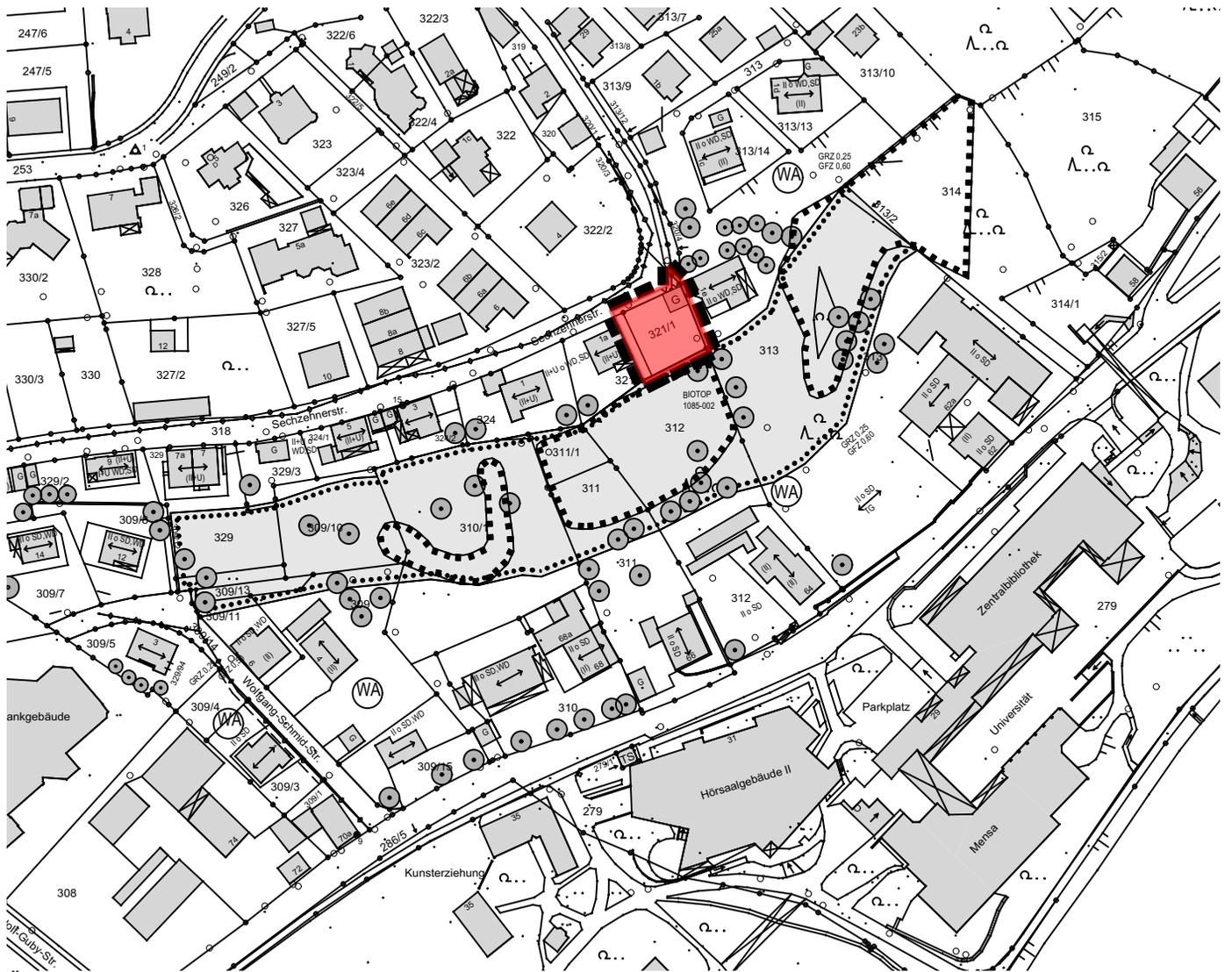
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 29 AM 24.06.2020 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 25.06.2020
STADT PASSAU

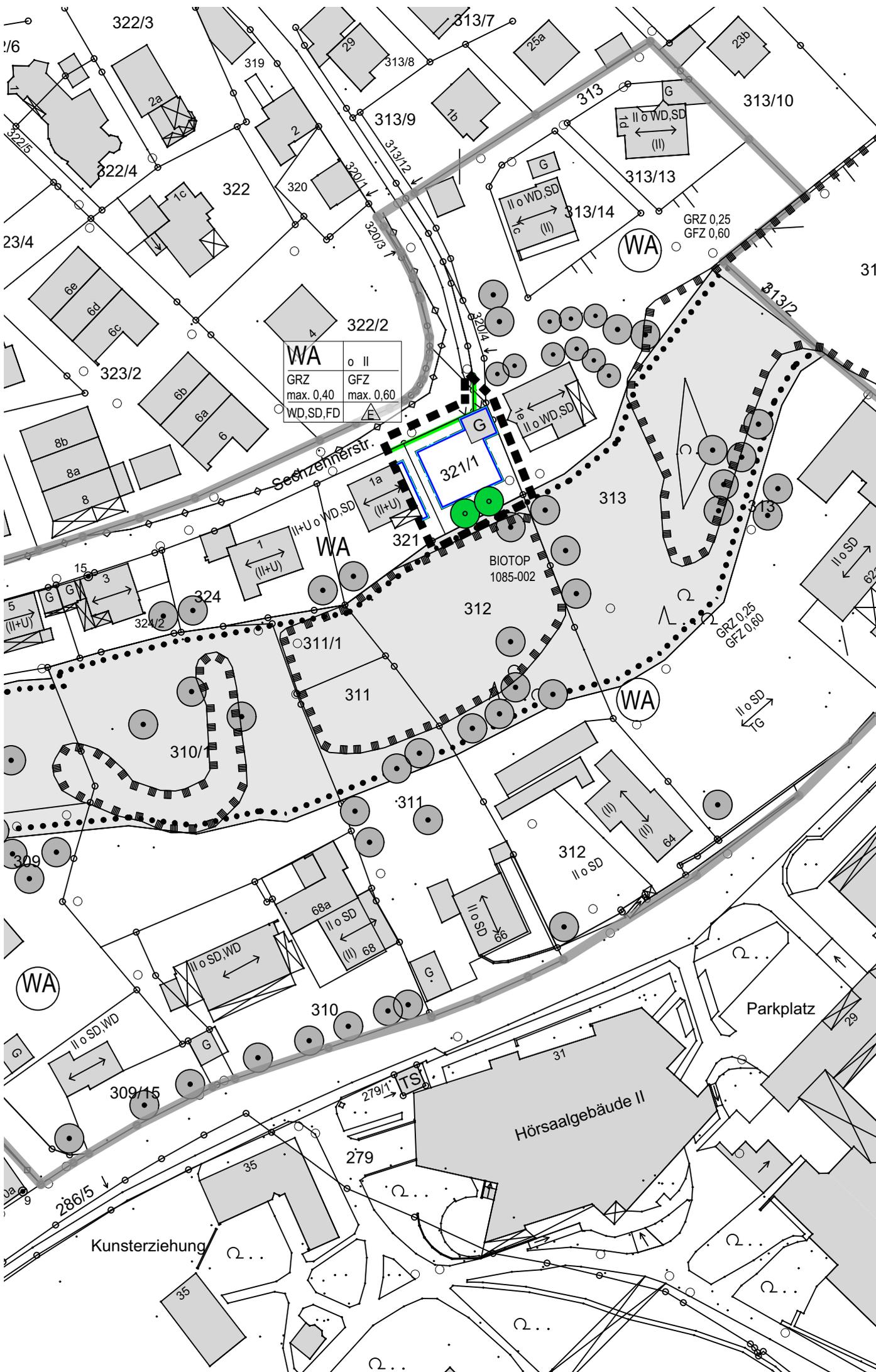
SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB



WA	o II
GRZ max. 0,40	GFZ max. 0,60
WD, SD, FD	

Seerzellerstr.

321/1

BIOTOP
1085-002

Hörsaalgebäude II

Parkplatz

Kunsterziehung

WA

WA

WA



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 1.ÄNDERUNG

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO 1997 ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1 GEBÄUDE

DACHFORM:	SATTELDACH, WALMDACH 25 - 45°, PULTDACH 3-20°, FLACHDACH
DACHDECKUNG:	DACHSTEINE, NATURROT BLECH MIT NICHT REFLEKTIERENDER OBERFLÄCHE, FOLIE O. Ä. MIT KIESSCHÜTTUNG, BESCHIEFERTE BITUMENBAHN
KNIESTOCK:	DIE VORHANDENE ATTIKA BIS MAX. 0,90 M KANN ALS KNIESTOCK AUSGEBILDET WERDEN.
DACHAUFBAUTEN:	PRO DACHSEITE SIND MAX. 2 STÜCK DACHGAUBEN MIT MAX. 1,75 M ² VORDERANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG
WOHNEINHEITEN- BESCHRÄNKUNG:	FÜR DAS EINZELHAUS IST MAX. EINE WOHNEINHEIT PLUS EINE EINLIEGER- WOHNUNG ZULÄSSIG. DIE EINLIEGERWOHNEINHEIT DARF MAX. DIE GRÖÖE VON 40M ² WOHNFLÄCHE NACH WOHNFLÄCHENVERORDNUNG HABEN.

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

0.3 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

DIE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZLATTEN- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG AUSZUFÜHREN, ZAUHÖHE MAX. 1,50 M, IM BEREICH VON SICHTFELDERN MAX. 0,80 M
STÜTZMAUERN SIND IN SICHTBETON BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ZULÄSSIG.

0.4 BODENVERSIEGELUNGEN

0.4.1 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

0.5 ABSTANDSFLÄCHEN

DIE NACH BAYERISCHER BAUORDNUNG ERFORDERLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN

0.6 KANALISATION

DIE ENTWÄSSERUNG IST MIT DER ZUSTÄNDIGEN DIENSTSTELLE DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN. 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 ORTSNAHES GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GEDROSSELT 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 STADT-ENTWÄSSERUNG 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 GRÖÖE VON 800 M² ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FÜHREN. GEGEN HANG- / OBERFLÄCHENWASSER IST BEI ALLEN BAUVORHABEN EIGENVERANTWORTLICH ENTSPRECHENDE VORSORGE (OBJEKTBEZOGENE MAßNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERREN ZU TRAGEN. GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN BZW. STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHSST VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN, UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER MÖGLICHSST GERING HALTEN ZU KÖNNEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN DER 1.ÄNDERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL }
GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL } IM WA BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN

2.4 II DIE RÖMISCHEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE MAX. ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE I. S. DES ART. 2 ABS. 4 BAYBO 1997

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 o OFFENE BAUWEISE

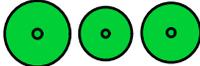
3.2  BAUGRENZE

3.2  NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

5.1  ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN:
MEHRMALS VERPFLANZTE HOCHSTÄMME MIT EINEM STU VON 16 - 18 CM,
BEI DEN OBSTBAUM-HOCHSTÄMMEN AUCH 12 -14 CM

ARTENLISTE:

ACER CAMPESTRE - FELDAHORN

CARPINUS BETULUS - HAINBUCH

PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH

TILIA CORDATA - WINTERLINDE

OBSTBAUM-HOCHSTÄMME (APFEL, KIRSCH, NUßBAUM, BIRNE).

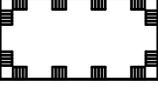
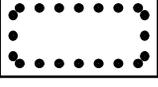
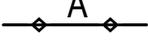
GEHÖLZFÄLLUNGEN/-RODUNGEN ZUR FREIMACHUNG DES BAUFELDES SIND AUS ARTENSCHUTZGRÜNDEN (SCHUTZ DER FORTPFLANZUNGSZEITEN) NUR ZWISCHEN 1.OKTOBER UND 28. FEBRUAR EINES JEDEN JAHRES ZULÄSSIG.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1  GARAGEN ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG

6.5  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG

PLANLICHE HINWEISE

- 7.1  BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 7.2  BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- 7.3  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 7.4 346 FLURSTÜCKSNUMMER
- 7.5  STÜTZMAUER
- 7.6  BÖSCHUNG
- 7.7 (II+U WD) BESTEHENDE BEBAUUNG IN KLAMMERN
- 7.8 H HALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR
- 7.9  HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 7.10  BIOTOP NR. 1085-002 (BIOTOPTYP "NATURNAHES FELDGEHÖLZ"
LT. STADTBIOTOPKARTIERUNG 2010)
ES MUSS SICHERGESTELLT SEIN, DASS DAS BESTEHENDE BIOTOP
WÄHREND DER BAUZEIT NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD (Z.B.
DURCH SCHUTZZAUN).
- 7.11  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 7.12  ERHALTUNG VON BÄUMEN
- 7.13  ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
- 7.14  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
"UNIVERSITÄT VERFLECHTUNG"
- 7.15 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK (INSBESONDERE ZUFahrTEN,
DURCHFahrTEN, AUfSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN, USW.) SIND IN AUSREICHENDEM
UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU
ART. 12 BAYBO IN BAYERN BAUAUFsICHTLICH EINGEFÜHRTEN 'RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR
DIE FEUERWEHR' (AUSGABE FEB. 2007) EINZUHALTEN. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE
UND AUSREICHEND BREITE STRAßEN BZW. WEGE FÜR GROSßFAHRZEUGE DER FEUERWEHR
ERREICHBAR SEIN.