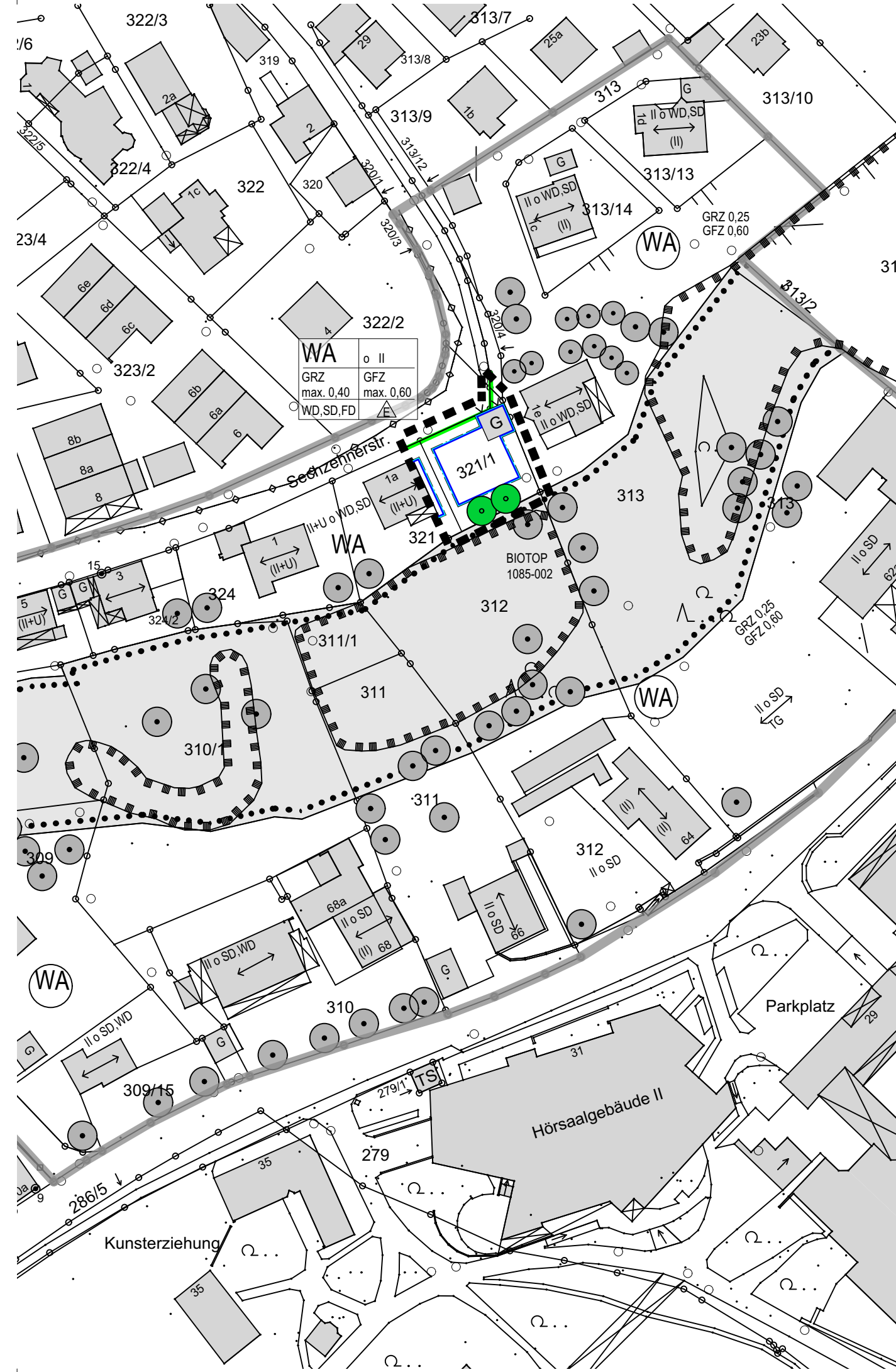




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 1.ÄNDERUNG

(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 DIE VORHANDENE ATTIKA BIS MAX. 0,90 M KANN ALS KNIESTOCK AUSGEBILDET WERDEN.
KNIESTOCK:
DACHAUFBAUTEN: PRO DACHSEITE SIND MAX. 2 STÜCK DACHGAUBEN MIT MAX. 1,75 M² VORDERANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG
WOHNEINHEITEN- BESCHRÄNKUNG: FÜR DAS EINZELHAUS IST MAX. EINE WOHNEINHEIT PLUS EINE EINLIEGER- WOHNUNG ZULÄSSIG. DIE EINLIEGERWOHNEINHEIT DARF MAX. DIE GRÖÖE VON 40M² 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 MÖGLICHSIT VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN, UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER MÖGLICHSIT 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 STRASSENABGRENZUNGSLINIE (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: MEHRMAL S VERPFLANZTE HOCHSTÄMME MIT EINEM STU VON 16 - 18 CM, BEI DEN OBSTBAUM-HOCHSTÄMMEN AUCH 12 -14 CM

ARTENLISTE:
ACER CAMPESTRE - FELD AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH E
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH E
TILIA CORDATA - WINTERLINDE
OBSTBAUM-HOCHSTÄMME (APFEL, KIRSCH E, 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 FLURSTÜCKSNUMMER

7.5 STÜTZMAUER

7.6 BÖSCHUNG

7.7 BESTEHENDE BEBAUUNG IN KLAMMERN

7.8 HALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR

7.9 HAUPTFIRSTRICHTUNG

7.10 BIOTOP NR. 1085-002 (BIOTOTYP "NATURNAHES FELDEHÖLZ" 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.

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

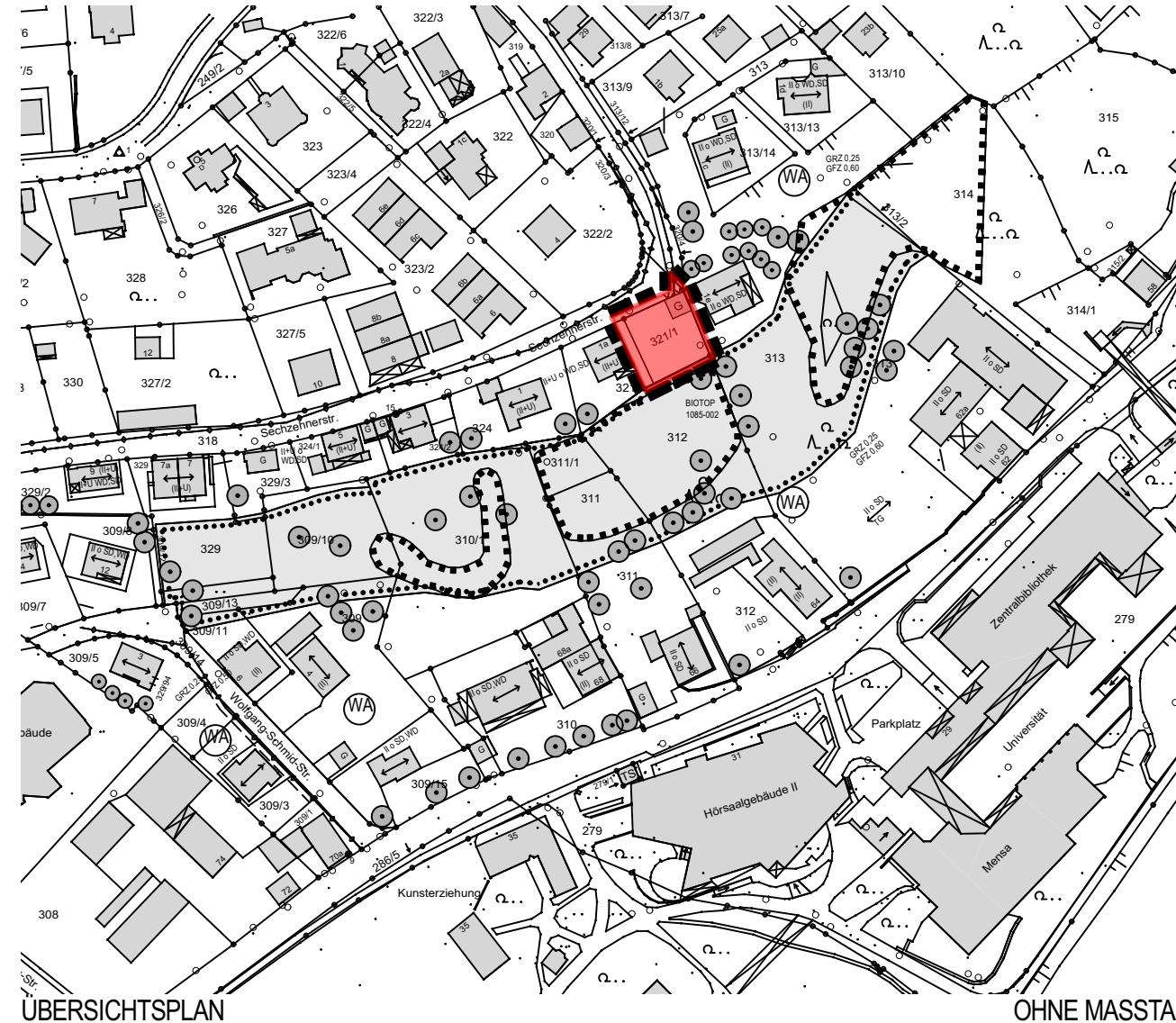
OBERBÜRGERMEISTER

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

PASSAU, DEN 25.06.2020
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU				
"UNIVERSITÄT - VERFLECHTUNG"				
1.ÄNDERUNG				
GEMARKUNG ST.NIKOLA				
STADTPLANUNG	BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
	GEÄNDERT	Entwurf	17.02.2020	KK
		Endausfertigung	24.06.2020	KK

STADTPLANUNG