



TEXTLICHE REGELUNGEN

NEUBAUTEN UND VERÄNDERUNGEN AN BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN SICH IN DAS ORTS- STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN.

DACHFORM: SATTELDACH

DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE ROT UND BRAUN

KNIESTOCK: BEI E + 1 KNIESTOCK BIS MAX. 1,50 M HÖHE ZULÄSSIG

BEGRENZUNG DER WOHN-EINHEITEN: PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.

GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN, STELLPLÄTZE ETC. SIND AUSSCHLIESSLICH MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.

MAX. EINE DOPPELGARAGE PRO WOHN-GEBÄUDE ZULÄSSIG.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG: ÜBER DAS TRINKWASSERLEITUNGSNETZ DER STADTWERKE KÖNNEN 48 M³/H FÜR 2 STUNDEN ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN. SOFERN BEI BAUMASSNAHMEN DER LÖSCHWASSER-BEDARF DARÜBER HINAUS GEHT IST EIN AUSREICHEND DIMENSIONIERTER "LTB" LÖSCHWASSERBEHÄLTER ZU ERRICHTEN.

HINWEISE:

- DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG IST IN IHRER JEWEILS (ZUM ZEITPUNKT DER ANTRAGSTELLUNG DER BAUGENEHMIGUNG) GÜLTIGEN FASSUNG ZU BEACHTEN.
- ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DER RECHTSVERBINDLICHEN AUSSENBEREICHSSATZUNG "NEUREUT/JÄGERREUTH" (28.02.2001)
- HINSICHTLICH EINER MÖGLICHEN EINGRÜNUNG WIRD AUF DIE BESTIMMUNGEN VON ART. 47 UND ART. 48 ABBGB (GRENZABSTAND VON PFLANZEN, GRENZABSTAND BEI LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN) HINGEWIESEN.

- TECHNISCHE REGELN FÜR GASDRUCKLEITUNGEN LEITUNGSFÜHRUNG (TRGL 111)
- DIE GASDRUCKLEITUNG IST ZUR SICHERUNG IHRES BESTANDES UND IHRES BETRIEBES IN EINEM SCHUTZ-STREIFEN ZU VERLEGEN.
- DER SCHUTZSTREIFEN MIT EINER GESAMTBREITE VON 4,00 M (2,00 M BEIDSEITIG DER LEITUNGSACHSE) MUSS EINE EINWANDFREIE WARTUNG DER GASDRUCKLEITUNG ERMÖGLICHEN.
- ES MUSS SICHERGESTELLT SEIN, DASS DIE GASDRUCKLEITUNG DURCH DIE IM SCHUTZSTREIFEN ZULÄSSIGE NUTZUNG NICHT GEFÄHRDET WIRD. DER SCHUTZSTREIFEN IST VON PFLANZBEWUCHS FREI ZU HALTEN, AUSGENOMMEN ANPFLANZUNGEN, DIE DIE SICHERHEIT DER GASDRUCKLEITUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.
- INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DÜRFEN BETRIEBSFREMDE BAUWERKE NICHT ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN SCHUTZZWECKEN DER O. G. ERSTEN BEIDEN PUNKTEN ENTGEGENSTEHEN.

PLANLICHE REGELUNGEN

- II MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG - DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE REGELT GLEICHZEITIG DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE (WOHN- BZW. BETRIEBSGEBÄUDE).
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSEN-BEGLEITGRÜN
- KOMBINIERTER RAD- UND GEHWEG

- STANDORTVORSCHLAG ORTSRANDEINGRÜNUNG BZW. STRASSEN-BEGLEITENDE UND SONSTIGE EINGRÜNUNG MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN, OBSTBÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU PFLANZEN
- ABWASSERKANAL ÖFFENTLICH IM BESTAND GASDRUCKLEITUNG (ND) NIEDRIGDRUCK
- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNGSÄNDERUNG
- GELTUNGSBEREICH DER UR-SATZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- HÖHENLINIEN BESTEHEND
- TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKNUMMER
- GEMARKUNGSGRENZE
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (ABSTIMMUNG MIT DER STRASSENBAUBEHÖRDE)

SATZUNGSTEXT:

AUFGUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017, ERLÄSST DIE STADT PASSAU FOLGENDEN SATZUNGSTEXT, DER INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG ZU BEACHTEN IST.

- § 1 INNERHALB DES IN § 2 FESTGESETZTEN GELTUNGSBEREICHES RICHTET SICH DIE PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON WOHNZWECKEN DIENENDEN VORHABEN, SOWIE KLEINEN HANDWERKS- UND GEWERBEBETRIEBEN NACH § 35 ABS. 6 BAUGB.
- DER ERRICHTUNG, ÄNDERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG VON WOHNZWECKEN DIENENDEN VORHABEN SOWIE KLEINEN HANDWERKS- UND GEWERBEBETRIEBEN KANN NICHT ENTGEGENGEGEHALTEN WERDEN, DASS SIE DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WIDERSPRECHEN ODER DIE ENTSTEHUNG ODER VERFESTIGUNG EINER SPLITTERSIEDLUNG BEFÜRCHTEN LASSEN.
- § 2 DER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG ERSTRECKT SICH AUF GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WESTLICH UND ÖSTLICH DER KREISSTRASSE PAS 1 UND UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE DER GEMARKUNG HACKLBERG: FL.NRN. T.F. 456/18, 456/15, T.F. 456/6, GEMARKUNG RIES: 95, 94/1, 94/2.
- § 3 DER ANGEFÜGTE LAGEPLAN IM MASSSTAB 1:1000 UND DIE DARIN GETROFFENEN REGELUNGEN SIND BESTANTEILE DER 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG.

- § 4 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
- DIE ENTWÄSSERUNG HAT IM TRENNSYSTEM ZU ERFOLGEN. GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN IST GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANZUSTREBEN. DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST IN ZISTERNEN ZU SAMMELN, DEREN ÜBERLAUF IST AUF DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCK FLÄCHENHAFT (BREITFLÄCHIG) ZU VERSICKERN. DER NACHWEIS, DASS EINE VERSICKERUNG MÖGLICH IST, IST MIT EINEM SICKERTEST ZU FÜHREN. SOFERN AN EINE VERSICKERUNGSANLAGE ODER EINE EINLEITUNGSSTELLE MEHR ALS 1000M² BEFESTIGTE FLÄCHE ANGESCHLOSSEN SIND, IST BEI DER DSt. UMWELTSCHUTZ EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS ZU BEANTRAGEN. DAS EINLEITEN VON OBERFLÄCHENWASSER IN DEN ABWASSERKANAL IST NICHT STATTHAFT.

- SCHMUTZWASSERENTWÄSSERUNG
- DIE ABLEITUNG DES ANFALLENDEN HÄUSLICHEN SCHMUTZWASSERS KANN DURCH DEN ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN SCHMUTZWASSERKANAL (FREISPIEGELKANAL) ERFOLGEN, GGF. WIRD AUFGRUND DER GE-LANDEVERHÄLTNISSE DAS HEBEN DES ABWASSERS BIS ZUM ÖFFENTLICHEN KANAL ÜBER EINE PRIVATE DRUCKLEITUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK NOTWENDIG. (EWS STADT PASSAU § 9 ABS. 4). BEI EINER EVTL. NEU PRIVAT ZU VERLEGENDEN DRUCKLEITUNG WÄRE DIESE AUF DEN ABSCHNITT VOM GEBÄUDE BIS ÖFFENTLICHEN KANAL BESCHRÄNKT.

- § 5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
- AUSGLEICHMASSNAHMEN BEI EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT
- DIE BEBAUUNG DER IM SATZUNGSPLAN VORGESCHLAGENEN GEBÄUDESTELLUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN BEI UMBAUTEN DES BESTANDES HABEN FLÄCHENNEUVERSIEGELUNGEN MIT EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT ZUR FOLGE.
- ENTSPRECHEND § 14 FF BNATSCHG SIND DERARTIGE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT WIEDER AUSZUGLEICHEN.
- DA BAUMASSNAHMEN IM SATZUNGSBEREICH SPORADISCH UND ZEITLICH NICHT ZU DEFINIEREN SIND, MÜSSEN DIE AUSGLEICHMASSNAHMEN VORHABEN BEZOGEN BEURTEILT UND EINZELN BEWERTET WERDEN.

- IM RAHMEN DER GENEHMIGUNG VON BAUMASSNAHMEN MIT EINER KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNG IST EINE AUSGLEICHMASSNAHME AN DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE MIT DEN GENEHMIGUNGSUNTERLAGEN EINZUREICHEN. IM EINZELFALL ERFOLGT DIE BERECHNUNG DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE DER STADT PASSAU.

- FÜR DIE MIT DEN GENEHMIGUNGSUNTERLAGEN AUSGEWIESENEN AUSGLEICHMASSNAHMEN MUSS PLANUNGS-SICHERHEIT BESTEHEN. IN VERBINDUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IST VORAB DIE REALISIERBARKEIT DER MASSNAHME SOWIE DIE KOMPENTATON DES EINGRIFFS ZU PRÜFEN.

- AUS GRÜNDEN DES LANDSCHAFTSSCHUTZES IST EINE NUTZUNG DES ENGEREN WOHNUMFELDES ALS GARTENFLÄCHE NUR INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ZULÄSSIG.

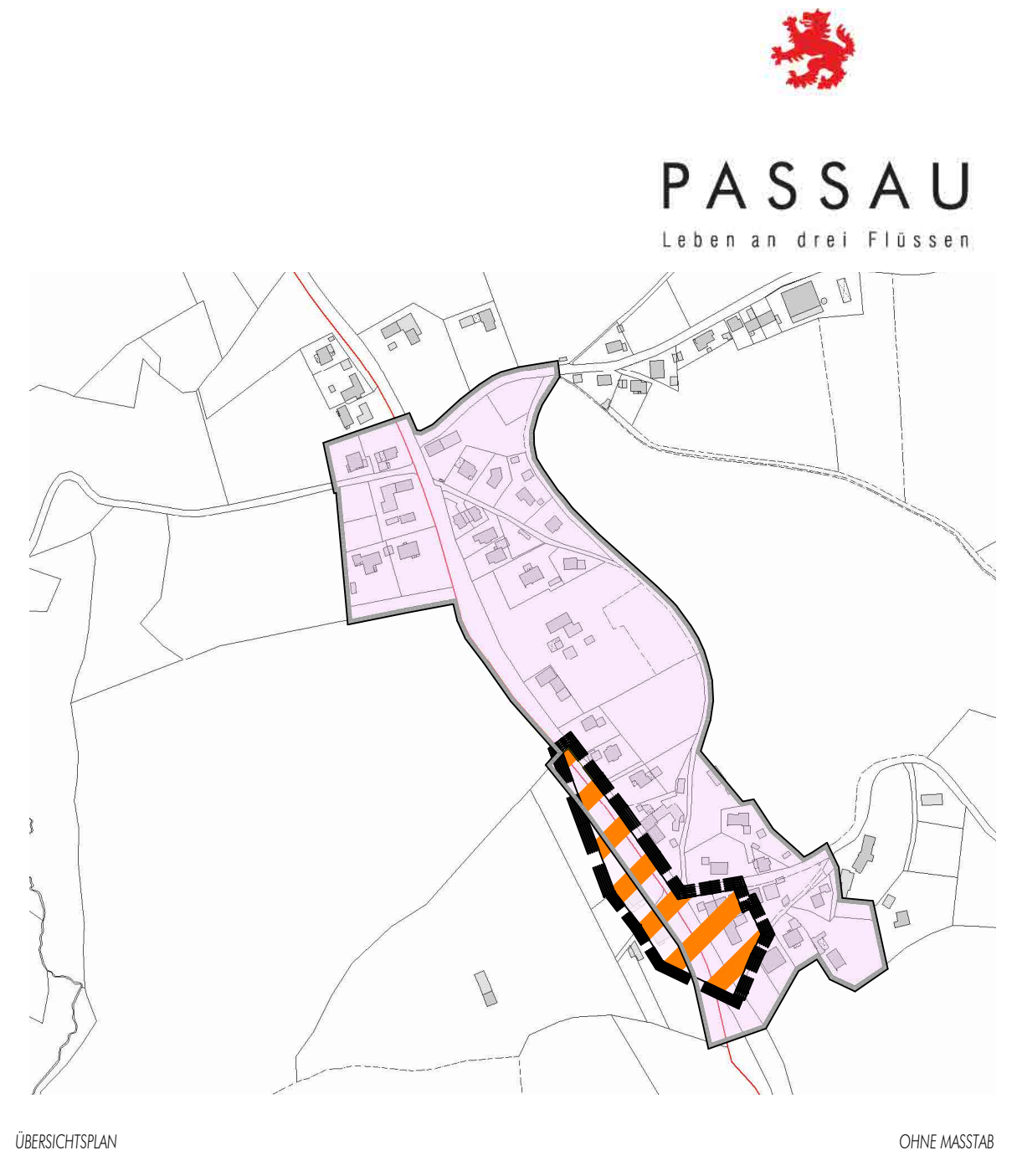
- FALLS AUF EINE EINFRIEDUNG DES ENGEREN WOHNUMFELDES NICHT VERZICHTET WERDEN KANN, IST DIESE SOCKEL-LOS UND LANDSCHAFTSGEBUNDEN ZU ERRICHTEN.

- DER AUSGLEICH FÜR DAS WOHNGRUNDSTÜCK IM WESTEN IST IM VERBLEIBENDEN WESTLICH ANSCHLIESSEN- DEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN VON FL. NR. 456/18 NACHZUWEISEN UND SOLL VORNEHMEND DEM ARTENSCHUTZ UND DER EINBINDUNG DER GEBÄUDE IN DIE FREIE LANDSCHAFT DIENEN. HIERZU EIGNEN SICH VOR ALLEM OBSTBAUMHOCH- STÄMME AUS VORNEHMEND ALTEN ROBUSTEN SORTEN IN FORM EINER STREUOBSTWIESE. LAUFENDE PFLEGESCHNITTE SIND ERFORDERLICH. DER STREUOBSTBESTAND BLEIBT BESTANDTEIL DER FREIEN LAND- SCHAFT. SOLL WEITERHIN LANDWIRTSCHAFTLICH GEPLREGT WERDEN UND IST NICHT DEM WOHNGRUNDSTÜCK ZU- ZUORDNEN.

- ZUM STRASSENRAUM HIN IST JEWEILS MINDESTENS 1 BAUM ALS HOCHSTAMM DER WUCHSKLASSE VON MINDESTENS II, VORNEHMEND EINER HEIMISCHEN ART VORZUSEHEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 05.02.2019 BESCHLOSSEN, DAS VERFAHREN ZUR 2. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "NEUREUTH/JÄGERREUTH", NACH § 35 ABS. 6 BAUGB EINZULEITEN.
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE VOM 31.10.2019 BIS 06.12.2019 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: DIE ÖFFENTLICHKEIT HATTE VOM 31.10.2019 BIS 06.12.2019 GELEGENHEIT, SICH ZUR GEPLANTEN SATZUNG ZU ÄUSSERN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS: DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 21.12.2020 BESCHLOSSEN.
- STADT PASSAU, 23.12.2020
- (SIEGEL) OBERBÜRGERMEISTER
5. INKRAFTTRETEN: DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 59 AM 23.12.2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHTSVERBINDLICH.
- STADT PASSAU, 21.01.2021
- (SIEGEL) OBERBÜRGERMEISTER



AUSSENBEREICHSSATZUNG DER STADT PASSAU				
"NEUREUT/ JÄGERREUTH"				
2. ÄNDERUNG				
GEMARKUNG RIES UND HACKLBERG				
STADTPLANUNG	BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
	GEANDERT		09.04.2019	wh
			29.10.2019	wh
			17.02.2020	wh / esh / si
			26.05.2020	wh / si
			30.07.2020	wh
M 1 : 1000				

STADTPLANUNG