A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

BAUGRENZE
STELLPLÄTZE UND TERRASSEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, JEDOCH NICHT INNERHALB DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2,0 2,0 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH (ÖFFENTLICH) MIT LEITUNGSSCHUTZZONE (MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ZONE) ZU GUNSTEN DER STADT.

PRIVATE ERSCHLIESSUNG

P FLÄCHENBEGRENZUNG VON NEBENANLAGEN: PARKPLATZ - SCHOTTERFLÄCHE ZULÄSSIG SIND OFFENE STELLPLÄTZE, E-LADESTATIONEN UND SONSTIGE NEBEN-ANLAGEN NACH § 14 BAUNVO BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 1/3 DER FLÄCHE UND EINEM MINDESTABSTAND VON 12 M ZUM WESTLICHEN GRÜNSTREIFEN. DIE PARKPLÄTZE IM NÖRDLICHEN BEREICH MIT ABSTAND UNTER 15M ZU WOHNRÄUMEN SIND NUR ZWISCHEN 6.00 UND 22.00 UHR ANFAHRBAR.

MI	II + U
GRZ 0,6	GFZ 0,7
O	FD, PD, SD
Hmax 9,5 m TALSEITS	Hmax 6,5 m BERGSEITS

SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE
MI --> ART DER BAULICHEN NUTZUNG
II --> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE S. PLANEINTRAG
0,6 --> GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ MAX.
0,7 --> GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ MAX.
o --> OFFENE BAUWEISE
FD, PD, SD --> FLACHDACH, PULTDACH, SATTELDACH
Hmax --> ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE

BEREICH FÜR ZU- UND ABFAHRT

BÄUME ZU ERHALTEN

BÄUME ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 1A

BÄUME ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 1B

FELDGEHÖLTZ ZU ERHALTEN

FELDGEHÖLTZ ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 2

PRIVATE GRÜNFLÄCHE, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET, FESTGESETZT

HINWEISE

355/12 FLURNUMMERN

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

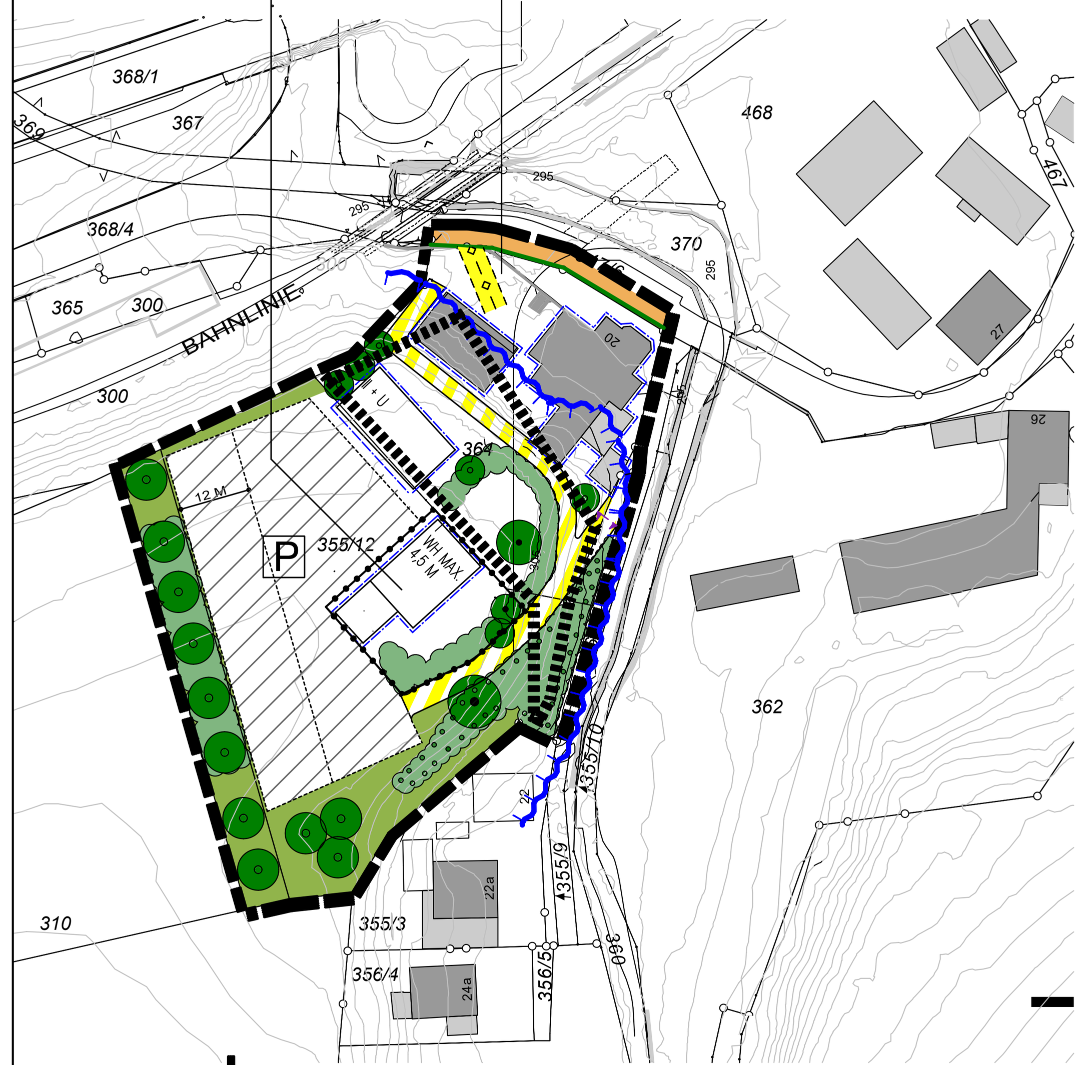
428.0 HÖHENLINIEN MIT MASSANGABEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

BIOTOP ENTFERNT

MI 1	I
GRZ 0,6	GFZ 0,7
O	FD, PD, SD
Hmax 4,5 m	

MI 2	II + U
GRZ 0,6	GFZ 0,7
O	FD, PD, SD
Hmax 9,5 m TALSEITS	Hmax 6,5 m BERGSEITS



LAGEPLAN
M 1 : 1000
STAND: 05.08.2020

THOM ASSC HMIE D DIPL.-ING. ARCHITEKT

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

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

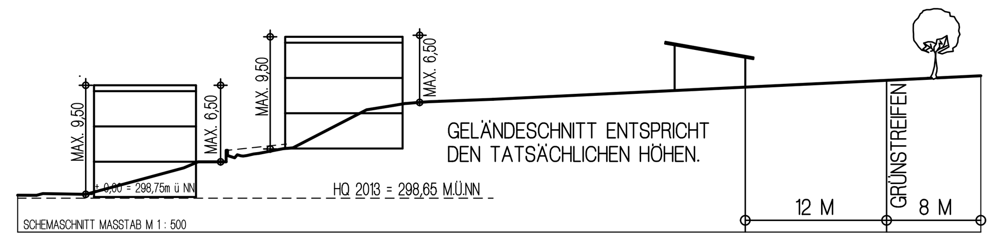
2.1 MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO), AUSGENOMMEN TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,6

2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7

2.4 II + U MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG, JEDOCH UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE

2.5 MAX. WANDHÖHEN, GEMESSEN VOM URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT
TALSEITS 9,5 M, BERGSEITS 6,5 M
FÜR DAS SÜDLICHE BAUFELD (GEPLANTES BETRIEBSLEITERWOHNHAUS)
GILT EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 4,5 M
FÜR BESTANDSGEÄUDE (HS. NR. 20) SIND DIE BESTEHENDEN HÖHEN MASSGEBEND.



2.6 OFFENE BAUWEISE

2.7 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN, GEMESSEN AB TATSÄCHLICH VORHANDENEM GELÄNDE.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 DACHFORMEN
FLACHDÄCHER, PULT- UND SATTELDÄCHER BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON 25°, AUSG. BESTAND

3.2 DACHEINDECKUNG
BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, UNBESCHICHTETE METALL-, ZINK- UND KUPFERDECKUNGEN ÜBER 50 M2 SIND NUR IN VERBINDUNG EINER VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN IST, ZULÄSSIG.

3.3 OBERFLÄCHENWASSER:
GEMÄSS §55 WASSSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN.
HIERZU IST VOM BAUWERBER GGF. EIN ENTSPRECHENDES WASSERRECHTSVERFAHREN BEIM UMWELTAMT DER STADT PASSAU/WASSERRECHT ZU BEANTRAGEN.
BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSTÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. EINE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN DEN STÄDT. SCHMUTZWASSERKANAL IST NICHT GESTATTET.
DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND DETAILS SIND MIT DERSTADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.
DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN. 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 ENTSPRECHENDEVORSORGE (OBJEKTBEZOGENE MASSNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERRN ZU TRAGEN.

HINWEISE:
§78 ABS. 3 WHG IST ZU BEACHTEN. FOLGENDE PUNKTE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN:
DIE VERMEIDUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF DIE OBERLIEGER UND UNTERLIEGER,
DIE VERMEIDUNG EINER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BESTEHENDEN HOCHWASSERSCHUTZES
DIE HOCHWASSERANGEPASSTE ERRICHTUNG VON BAUVORHABEN.
IM RAHMEN DER BEANTRAGUNG DES JEWEILIGEN BAUVORHABENS IST EINE ENTSPRECHENDE AUSNAHMEGENEHMIGUNG IM SINNE DES §78 ABS. 5 WHG ZU ERWIRKEN.
TIEFGARAGEN IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET SIND KRITISCH ZU BEWERTEN, DA HIER LEIB UND LEBEN BEDROHT SEIN KÖNNEN.

3.4 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBES. ZUFAHRTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, USW. SIND IM AUSREICHENDEN UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN DER AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO IN BAYERN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN
ÜBERFLURHYDRANTEN SIND IN AUSREICHENDER ANZAHL ZU ERRICHTEN.
DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS TRINKWASSERLEITUNGSNETZ DER STADTWERKE PASSAU GMBH.

3.5 BODENDENKMÄLER:
FÜR BODENEINGRIFFE JEGLICHER ART IST EINE DENKMALRECHTLICHER ERLAUBNIS GEM. ART. 4.1 BAYDSCHG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTERBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST. DAS LFD WIRD IN DIESEM VERFAHREN GGF. DIE FACHLICHEN ANFORDERUNGEN FORMULIEREN. IM FALLE DER DENK-MALVERMUTUNG WERDEN IM RAHMEN DES ERLAUBNISVERFAHRENS AUCH MÖGLICHKEITEN ZUR UNTERSTÜTZUNG DES ANTRAGSTELLERS BEI DER DENKMALFESTSTELLUNG GEPRÜFT. WIR WEISEN DARAUF HIN, DASS DIE ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN ABHÄNGIG VON ART UND UMFANG DER ERHALTENEN BODENDENKMÄLER EINEN GRÖSSEREN UMFANG ANNEHMEN KÖNNEN. SOLLTE DIE ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNG ALS ERSATZ FÜR DIE ERHALTUNG EINES BODENDENKMALS NOTWENDIG SEIN, SIND HIERBEI AUCH VOR- UND NACHBEREITUNG DER AUSGRABUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN (U.A. DURCHFÜHRUNGSKONZEPT, KONSERVIERUNG, UND VERBLEIB DER FUNDE).

3.6 BEREICH LANDWIRTSCHAFT:
IMMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT, WIE Z.B. GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCHÜTTERUNGEN AM WOCHENENDE, AN DEN FEIERTAGEN UND ZU NACHTZEITEN SIND AUFGRUND DES GEBOTS DER GEGENSEITIGEN RÜCKSICHTNAHME ZU DULDEN. EINE ORDNUNGSGEMÄSSE UND ORTSÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG BENACHBARTER LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN MUSS UNEINGESCHRÄNKT MÖGLICH SEIN.

3.7 LADEINFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT:
IM PARKPLATZBEREICH IST VORGESEHEN, EINE LADESTATION FÜR E-FAHRZEUGE UND E-BIKES ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON LÄRM- UND SCHADSTOFFBE-LASTUNGEN EINZURICHTEN.

3.8 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET:
EINE TEILFLÄCHE DES ÜBERPLANTEN AREALS BEFINDET SICH IM TEILBEREICH DER ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETSVERORDNUNG DER STADT PASSAU (AMTSBLATT NR. 23 DER STADT PASSAU VOM 05.08.2015), FESTSETZUNG DER ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE AN DONAU, INN UND ILZ). DIESE STELLT AUF DAS BEMESSUNGSHOCHWASSER HQ 2013 AB. DIE FESTSETZUNGEN SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN. FÜR DIE ERRICHTUNG ODER ERWEITERUNG BAULICHER ANLAGEN IST EINE AUSNAHMEGENEHMIGUNG NACH §78 ABS. 5 WHG ERFORDERLICH. DER FÜR EINE HOCHWASSERANGEPASSTE BAUWEISE ZU BERÜCK-SICHTIGENDE WASSERSPIEGEL LIEGT BEI 298,65 M. HQ EXTREM LIEGT BEI 2,0 - 4,0 M ÜBER DER BEMESUNGSGRENZE.
WEITERE VORGABEN FÜR EINE HOCHWASSER ANGEPASSTE AUSFÜHRUNG SIND IN DEM GEMEINSAMEN MINISTERIALSCHREIBEN STMV/OBB VOM 20.12.2013 AZ 55_1-U4521-2013/35-4IIB4-4690-005/13 "HINWEISE ZUR ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN" ZU ENTNEHMEN.

3.9 FAHRRADSTELLPLÄTZE:
FÜR ALLE NUTZUNGEN SIND AUSREICHEND STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER IN GEEIGNETER GRÖSSE VORZUSEHEN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖSSE VON 1,25 M².
DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE SIND SO ZU ERSTELLEN, DASSS ZUR SICHERUNG DES RADES DER RAHMEN ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN ODER ÜBER TREPPEN MIT RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER SEIN.
STELLPLATZBEDARF:
- WOHNNUTZUNG: JE WOHNEINHEIT 1 FAHRRADSTELLPLATZ
- EINZELHANDEL: JE 100 M² VERKAUFSFLÄCHE 1 FAHRRADSTELLPLATZ
- GASTRONOMIE: JE 25 M² GASTRAUMFLÄCHE 1 FAHRRADSTELLPLATZ
- BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUME: JE 150 M² HAUPTNUTZFLÄCHE 1 FAHRRADSTELLPLATZ
- HOTEL, PENSION UND ANDERE BEHERBERGUNGSBETRIEBE: JE 10 BETTEN 1 FAHRRADSTELLPLATZ
- SONSTIGE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN IM MI: FESTLEGUNG DES BEDARFS AN FAHRRADSTELLPLÄTZEN IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS

3.10 PV-ANLAGE:
BEI ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR PHOTOVOLTAIK IST EINE BLENDWIRKUNG (STRASSE, BAHN) AUSZUSCHLIESSEN.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
AUF DEM GRUNDSTÜCK IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM JE 200 M2 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEMÄSS ARTENLISTE 1 ZU PFLANZEN. DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME SIND DARAUF ANZURECHNEN. SERBISCHE FICHTEN, BLAUFICHTEN, TANNEN UND THUJA SIND AUF DEN PRIVATGRUND-STÜCKEN NICHT ZUGELASSEN.

4.2 GEHÖLZPFLANZUNGEN
PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVOR-SCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUSZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVOR-SCHRIFTEN VON TELEKOM, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT USW. ZU BEACHTEN.

ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHEN IST FÜR GEHÖLZE, DIE EINE HÖHE VON 2,0 M ÜBERSCHREITEN, EIN PFLANZABSTAND VON 4,0 M EINZUHALTEN.

4.3 ARTENLISTEN

4.3.1 ARTENLISTE 1A:
BÄUME: H.3xv.mDb., STU 18 - 20 CM,
AUTOCHTONES PFLANZENMATERIAL VORKOMMENSGEBIET 3, SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND ODER VORKOMMENSGEBIET 6.1, ALPENVORLAND VORWIEGEND HERKÜNFTE AUS DEM OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGE ODER DEM MOLASSEHÜGELLAND.

ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

ARTENLISTE 1B:
ZUSÄTZLICH ZU DEN IN DER ARTENLISTE 1A GENANNTEN BÄUME AUTOCHTONER HERKÜNFTE SIND ZULÄSSIG:
BÄUME. H.3xv.mDb:, STU 18 - 20 CM

BETULA PENDULA - SANDBIRKE
JUGLANS REGIA - NUSSBAUM
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHE
PYRUS PYRASTER - WILDBIRNE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
OBSTBÄUME I.S.

4.3.2 ARTENLISTE 2
HEISTER 2xv.mB., 100 - 125 CM
AUTOCHTONES PFLANZENMATERIAL VORKOMMENSGEBIET 3, SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND ODER VORKOMMENSGEBIET 6.1, ALPENVORLAND VORWIEGEND HERKÜNFTE AUS DEM OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGE ODER DEM MOLASSEHÜGELLAND.
10% ANTEIL DER GESAMTPFLANZUNG
ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHE
PYRUS PYRASTER - WILDBIRNE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
SORBUS AUCUPARIA - VOGELBEERE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

V. STRÄUCHER 4 TRIEBE, 60 - 100 CM.
AUTOCHTONES PFLANZENMATERIAL VORKOMMENSGEBIET 3, SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND ODER VORKOMMENSGEBIET 6.1, ALPENVORLAND VORWIEGEND HERKÜNFTE AUS DEM OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGE ODER DEM MOLASSEHÜGELLAND.

70 - 90% ANTEIL DER GESAMTPFLANZUNG
BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE
CORYLUS AVELLANA - HASEL
CRATAEGUS LAEVIGATA - ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEA - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE
PRUNUS PADUS - TRAUBENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARICA - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - FELDROSE
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER
STAPHYLEA PINNATA - PIMPERNUSS
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

20% ANTEIL BLÜTEN- UND ZIERSTÄUCHER SIND IM GARTENBEREICH DES WOHNGRUNDSTÜCKS ZULÄSSIG. IMMERGRÜNE NADELGEHÖLZE SIND IM GESAMTEN GRUNDSTÜCK UNZULÄSSIG. PFAFFENHÜTCHEN NUR AUSSERHALB DES WOHNGRUNDSTÜCKES ZU PFLANZEN, DA GIFTIG.

4.3.4 PFLEGE DER PFLANZUNG
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN ISTENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN IN DER VORGENANNTEN PFLANZQUALITÄT NACHZUPFLANZEN.
DIE PFLANZUNGEN HABEN SPÄTESTENS IM JAHR NACH DER FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE ZU ERFOLGEN.
BEI DER PFLEGE DES FELDGEHÖLZBESTANDES IST PARTIELLES "AUF DEN STOCK SETZEN" ZULÄSSIG. KEIN VOLLSTÄNDIGER KAHLSCHLAG.

4.3.5 SCHUTZ DES OBERBODENS
ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN:
VOR BEGINN DER BAUMASSNAHME ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GANZEN STÄRKE, AUFSETZENIN MIETEN VON MAX. 3 M BREITE UND 1,50 M HÖHE, ANSAAT MIT LEGUMINOSEN BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.

4.3.6 GELÄNDEGESTALTUNG:
AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN SOWIE STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,5 M ZULÄSSIG.

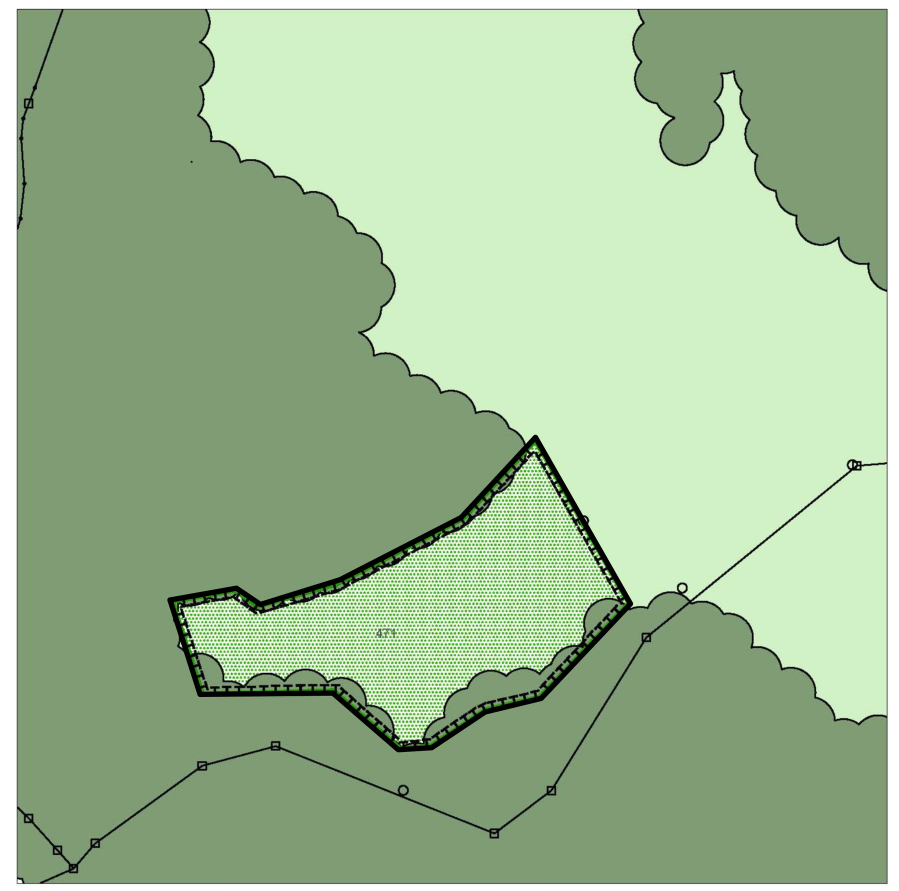
4.3.7 EINFRIEDUNGEN.
EINFRIEDUNGEN GEM. BAYBO SIND GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG.
EINFRIEDUNGEN VON GRÜNFLÄCHEN IM ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND NICHT ERLAUBT.

4.3.6 BELAGSFLÄCHEN
GARAGENEINFAHRTEN, PRIVATE STELLPLÄTZE, HAUSEINGÄNGE UND FREISITZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN HERZUSTELLEN.
ZULÄSSIGE MATERIALIEN:
PFLASTER MIT RASENFUGE
RASENPFLASTER
SCHOTTERRASEN
PFLASTER (NATURSTEIN ODER BETON) MIT SICKERFÄHIGEN FUGEN
HOLZBELAG (BEI FREISITZEN)

4.3.7 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, BEIZUGEBEN.DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG:

4.3.8 AUSGLEICHSFLÄCHEN
DER ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHENBEARF VON 1.220,00 M² WIRD AUF EINER TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES MIT FLUR-NR. 471 ERBRACHT. DER ANERKENNUNGSFAKTOR FÜR DEN AUSGLEICH BETRÄGT 0.4, SODASS AUFFLUR-NR. 471 EINE FLÄCHE VON 3.050,00 M² BEREITGESTELLT WIRD. FÜR DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IST EINEGRUNDDIENSTBARKEIT ZUGUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN EINZUTRAGEN. DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IST ALS ARTENREICHE FRISCHWIESE (ENTWICKLUNGSZIEL: LEBENSRAUMTYP 6510"MAGERE FLACHLANDMÄHWIESE") ZU ENTWICKELN. DER QUELLGRABEN IM OSTEN DER FLÄCHE IST MITEINBEZOGEN. HIER SOLL SICH EINE BINSEN- UND SEGGENREICHE VEGETATION ENTWICKELN. DAS ENTWICKLUNGSZIEL WIRD MIT 10 JAHREN VERANSCHLAGT. FÜR DIESEN ZEITRAUM IT EINE REALLAST ERFORDERLICH.
DIE WIESENFLÄCHE IST DURCH ZWEIMALIGE MAHD PRO JAHR ZU PFLEGEN, DAS MÄHGUT IST ABZUTRANSPORTIEREN. DIE ERSTE MAHD HAT IN DER 1. JUNIHÄLFTE ZU ERFOLGEN, DIE ZWEITE IM SEPTEMBER.UM DAS ARTENSPEKTRUM DER WIESE ANZUREICHERN WIRD MÄHGUT EINER ARTENREICHEN SPENDERFLÄCHE(ABSTIMMUNG MIT DER UNB DER STADT PASSAU) ÜBERTRAGEN. HIERZU IST AUF EINER TEILFLÄCHE IM OBERENHANGBEREICH NACH DER ERSTEN MAHD EINE BODENBLÖSSE ZU SCHAFFEN (SCHEIBENEGGE, FRÄSE ODER PFLUG).DIE MÄHGUTÜBERTRAGUNG ÜBERNIMMT DER LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND.

FL.-NR. 471 BEIDERWIES



FLÄCHE FÜR MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ENTWICKLUNGSZIEL: "MAGERE FLACHLANDMÄHWIESE"
LEBENSRAUMTYP 6510
QUELLGRABEN IM OSTEN ALS BINSEN- UND SEGGENREICHE VEGETATION ENTWICKELN

MASSNAHMEN
- ZWEIMALIGE MAHD PRO JAHR
- KEIN MULCHEN, KEIN DÜNGEN ODER BIOZIDEINSATZ
- ANREICHERUNG DES ARTENSPEKTRUMS DURCH MÄHGUTÜBERTRAGUNG

AUFWERTUNGSFAKTOR: 0,4
ERRECHNETER AUSGLEICHSBEDARF: 1.220,00 M²
AUSGLEICHSFLÄCHE: 1.220,00 M² : 0,4 = 3.050,00 M²

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE
FLUR-NR. 471 MASSNAHMEPLAN

BAUVORHABEN
EIMGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "AM HAIBACH", GEMARKUNG BEIDERWIES
FLUR-NR. 355/12, 364, 363 UND 347/6

PLANUNG
DIPL.-ING. BARBARA FRANZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
STEININGERGASSE 2
94032 PASSAU
TEL.: 0851/4909459
FAX: 0851/20420959

LAGEPLAN M 1:1000 - 16.06.2020

GRÜNORDNUNG:
Barbara Franz
Landschaftsarchitektin
Steiningergasse 2
94032 Passau
Tel.: 0851-4909459
Fax: 0851-20420959

PLANUNG:
THOM ASSC HMIE D DIPL.-ING. ARCHITEKT
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

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "AM HAIBACH" STAND 05.10.2020

PASSAU Leben an drei Flüssen

GEMARKUNG BEIDERWIES

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 05.08.2020 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 14.08.2020 BIS 18.09.2020 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 36 VOM 05.08.2020 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 21.12.2020 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 23.12.2020
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 59 AM 23.12.2020 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 18.01.2021
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER