ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
PRIVATE ERSCHLIESSUNG MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT

E — EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNEINHEITEN
PRO BAUPARZELLE IST EIN EINZELHAUS ZULÄSSIG

GRUNDSTÜCKSTEILUNG

SICHTFELD, INNERHALB DER SICHTFELDER DARF DIE SICHT AB
0,8 M ÜBER STRASSENOBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

GE'	
GRZ 0,8	GFZ 1,2
a	SD/PD/FD
Hmax 12,0 m TALSEITS	Hmax 7,0 m BERGSEITS

GE' --> ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEGLIEDERT
0,8 --> GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
1,2 --> GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
a --> ABWEICHENDE BEBAUUNG
SD/PD/FD --> DACHFORM
Hmax. --> MAX. WANDHÖHEN

TRAFOSTATION

BÄUME ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 1

BÄUME BESTAND ZU ERHALTEN

WALDMANTEL UND WALDSAUM ZU ERHALTEN

WALDFLÄCHE ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 2

FELDHECKE ZU PFLANZEN GEM. ARTENLISTE 3

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SUKZESSIONSFLÄCHE
FLÄCHE DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN - PFLEGE DURCH EINMALIGE MAHD JE 3 JAHRE, UM GEHÖLZAUFWUCHS ZU VERHINDERN. EINZÄUNUNG UNZULÄSSIG

REGENRÜCKHALTUNG/LÖSCHWASSER, PRIVAT
UNTERIRDISCH

BAUMSTURZZONE MIT BESONDEREN STATISCHEN VORKEHRUNGEN

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO) MIT IMMISSIONSSCHUTZBESCHRÄNKUNGEN (PKT. 4)
NICHT ZUGELASSEN SIND SPIELHALLEN + VERGNÜGUNGSSTÄTTEN (BORDELLE)
AUSNAHMSWEISE IST EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- ODER BEREITSCHAFTSPERSONAL ERLAUBT.

1.1.1 GRZ — MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,8

1.1.2 GFZ — MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,2

1.1.3 a — ES WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGELEGT.
UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO
DÜRFEN DIE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M BETRAGEN.

1.2 MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
NICHT ZUGELASSEN SIND SPIELHALLEN + VERGNÜGUNGSSTÄTTEN (BORDELLE)

1.2.1 GRZ — MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,35

1.2.2 GFZ — MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8

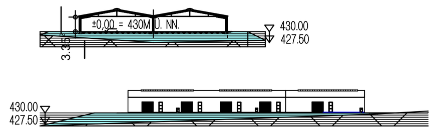
1.2.3 o — ES WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGELEGT

1.2.3 I I — MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2 GEBÄUDE

2.1 WANDHÖHEN (TRAUFE) BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE ODER FESTGESETZTE GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.
GE — BERGSEITS: 7,0 M
TALSEITS: 12,0 M
MI — 6,5 M

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL. NR. 395 UND 395/2 IM GE' WIRD DIE OBERKANTE EG MIT EINER HÖHE VON MAX. 430,00 ÜBER NN FESTGELEGT, EINE UNTERSCHREITUNG IST JEDERZEIT ZULÄSSIG. BEI ERFORDERLICHER ABWEICHUNG ABSTIMMUNG MIT DEM STADTPLANUNGSAMT.



2.2 DACHFORM / -NEIGUNG

GE — HALLEN BIS MAX 15°, ZULÄSSIG PULT- UND SATTELDÄCHER,
FLACHDÄCHER FÜR NEBENGEBÄUDE UND UNTERGEORDNETE BAUTEILE
DACHGAUPEN UNZULÄSSIG

MI — DACHNEIGUNG
15° BIS MAX 33°, ZULÄSSIG PULT- UND SATTELDÄCHER, KRÜPPELWALMDACH AB 30°
FLACHDÄCHER FÜR NEBENGEBÄUDE UND UNTERGEORDNETE BAUTEILE
DACHGAUPEN: ZULÄSSIG AB 28° DACHNEIGUNG BIS MAX. 2,50 M2 VORDERFLÄCHE.
ABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MIND. 2,50M. ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE. IN DIE DACHFLÄCHEN EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE AUSSCHNITTE IN DEN DACHFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

2.3 DACHEINDECKUNG:
METALLDECKUNGEN AUS PROFILBLECH ODER IN GEFÄLZTER AUSFÜHRUNG, NICHT REFLEKTIEREND
DACHSTEINE NATURROT ODER GRAU
FLACHDÄCHER ALS KIESPRESSDACH ODER GRÜNDACH
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHE ÜBER 50M² DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

3. AUSSENANLAGEN

3.1 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1.50 M ZULÄSSIG. SIE SIND DURCH VORPFLANZUNG ODER PFLANZUNG VON ÜBERHÄNGENDEN ARTEN EINZUGRÜNEN.

3.2 BÖSCHUNGEN IM GE
GELÄNDEBÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX 5,50 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 1,5. SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE ANSCHLIESSEN. DIE NEIGUNG DER BÖSCHUNGEN IST AUF DIE MAX. MÖGLICHE TIEFE ANZUPASSEN. DER GELÄNDEVERLAUF IST IM EINGABEPLAN DARZUSTELLEN UND MIT DER GENEHMIGUNSBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
BÖSCHUNGEN IM MI SIND AUF GRUND DER VORHANDENEN TOPOGRAPHIE ZU VERMEIDEN

3.3 EINFRIEDUNGEN
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE IN EINER HÖHE BIS 2.5 M. SIND AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT, SO SIND DIESE GRÜNFLÄCHEN VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN.

3.4 LEITUNGSTRASSEN
VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN. AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS SIND DIE GEPLANTEN VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGSFLÄCHEN MIT GRUNDDIENSTBARKEIT (LEITUNGSRECHT) ZU SICHERN.

3.5 SCHUTZ VON WASSER UND BODEN
DIE VERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
DIE GRUNDWASSERERNEUERUNG SOLL DURCH WASSERDURCHLÄSSIGE UND BEWACHSENE BODENOBERFLÄCHEN GEFÖRDERT WERDEN.

GARAGENZUFAHRTEN (MI):
ZULÄSSIG SIND NATUR- ODER BETONSTEINPFLASTER AUF KIESBETT MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN FUGEN, SCHOTTERRASEN , KIESMASTRIX ODER MINERALBETON.

4. TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ (IMMISSIONSSCHUTZ)
ES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHEMISSIONEN JE M² GRUNDFLÄCHE FOLGENDE EMISSIONSKONTIGENTE Lek NICHT ÜBERSCHREITEN:
GEWERBEGEBIET GE: Lek = 60dB(A) TAGSÜBER / Lek = 45dB(A) NACHTS

BEI ÄNDERUNG DER BETRIEBSZEITEN IST EIN VON EINEM QUALIFIZIERTEN FACHBÜRO ERSTELLTES SCHALLGUTACHTEN VORZULEGEN UND ENTSPRECHENDE SCHUTZMASSNAHMEN ZU ERRICHTEN. DABEI IST DIE TA LÄRM UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER DIN ISO 9613-2 ANZUWENDEN.

5. WEITERE FESTSETZUNGEN

5.1 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.

5.2 GARAGENSTANDORTE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN FREI WÄHLBAR.

5.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
OFFENE FAHRZEUGUNTERSTELLPLÄTZE SIND ZUGELASSEN

5.4 DIE ANZAHL DER NOTWENDIGEN KFZ-STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER GELTENDEN STELLPLATZSATZUNG DER STADT PASSAU.

5.5 GEMÄSS §55 WHG IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.
EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL KANN DAHER NUR GESTATTET WERDEN, WENN EINE VERSICKERUNG ODER EIN GEEIGNETES ABLEITEN IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN SOLLTE.

ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN. UM HIER KEINE VERSCHÄRFUNG DER SITUATION DURCH DIE VORGESEHENE BEBAUUNG ZU ERREICHEN, WIRD DER MAXIMALE ABFLUSS AUF 45 L/SEC BEGRENZT.

DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN - INSBESONDERE BEZÜGL. DER EINLEITUNG IN DIE KANALISATION - SIND MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

ZU BEACHTEN IST GRUNDSÄTZLICH, DASS DURCH EINHALTUNG DER VORGABEN DES DWA ARBEITSBLATTES A 118 UND DER DIN EN 752 ÜBERFLUTUNGSSCHÄDEN AN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN SICHER VERMIEDEN WERDEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.

DIE WEITEREN DETAILS DER ENTWÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.

DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

5.6 LICHTEMISSIONEN
ZUR EINDÄMMUNG UND VERMEIDUNG VON LICHTEMISSIONEN IST DIE BELEUCHTUNG DER BETRIEBE IM GEWERBEGEBIET SO ANZUORDNEN, DASS WEDER EINE AUFHELLUNG DER UMGEBUNG NOCH DES HIMMELS ERFOLGT. INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG + BEWEGUNGSMELDER

5.7 VERKEHRSFLÄCHEN
STELLPLÄTZE UND UNTERGEORDNETE ZUFAHRTEN SOLLTEN SO WEIT ALS MÖGLICH MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE FOLGT HERGESTELLT WERDEN:
- WASSERGEBUNDENER BELAG
- NATURSTEIN/BETONPFLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

GRÜNORDNUNG

6. BEPFLANZUNG § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

6.1 IM GE SIND MINDESTENS 20% DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEDE VERSIEGELUNG ODER INANSPRUCHNAHME ANZULEGEN. DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUF ANZURECHNEN.

6.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH EIN BAUM GEM. 6.5.4 ARTENLISTE 1 JE 400 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN. PLANLICH FESTGESETZTE BÄUME UND BESTANDSBÄUME INNERHALB DES GRUNDSTÜCKS KÖNNEN DARAUF ANGERECHNET WERDEN.

6.3 ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM I. ODER II. ORDNUNG GEMÄSS 6.5.4 ARTENLISTE 1 IN EINER MINDESTENS 10 QM GROSSEN ANGESÄTEN ODER BEPFLANZTEN BAUMSCHEIBE ZU PFLANZEN. DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH 6.2 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

6.4 DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS.
DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN. AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST ENTSPRECHEND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

6.5 DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE PFLANZUNGEN

6.5.1 BÄUME NEU ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME I. UND II. ORDNUNG ALS HOCHSTAMM, 3XV, STU 18-20, MB, ZU VERWENDEN.
FÜR DIE BEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE SIND SORTEN ZULÄSSIG.
FÜR DIE BEPFLANZUNG DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE GE WIRD ALS BAUMART FESTGESETZT:
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES

6.5.2 FELDHECKE NEU ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE STRÄUCHER, MIND. IN DER QUALITÄT VERPFLANZTER STRAUCH, 3 TRIEBE, 60-100, AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL, ZU VERWENDEN.

HERKUNFTSREGION 3 "SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND" ODER HERKUNFTSREGION 6 "ALPEN UND ALPENVORLAND". ZULÄSSIG IST ANALOG PFLANZWARE GEM. DEM FORSTVERMEHRUNGSGESETZ AUS FOLGENDEN ERNTEBESTÄNDEN:

37 (BAYERISCHER WALD), 42 (TERTIÄRES HÜGELLAND SOWIE SCHWÄBISCH-BAYERISCHE SCHOTTERPLATTEN UND ALTMORÄNENLANDSCHAFT) ODER 26 (FRANKENWALD, FICHTELGEBIRGE UND STEINWALD), 28, 36 (OBERPFÄLZER WALD, OBERPFÄLZER BECKEN UND HÜGELLANDSCHAFT)

PFLANZABSTAND 150 X 150 CM

6.5.3 WALDFLÄCHE NEU ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BAUMARTEN IN DER QUALITÄT FORSTWARE 2 J., VERSCHULTE SÄMLINGE 1/1, 80 - 120 CM; AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL ZU VERWENDEN

HERKUNFTSREGION 3 "SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND" ODER HERKUNFTSREGION 6 "ALPEN UND ALPENVORLAND". ZULÄSSIG IST ANALOG PFLANZWARE GEM. DEM FORSTVERMEHRUNGSGESETZ AUS FOLGENDEN ERNTEBESTÄNDEN:
37 (BAYERISCHER WALD), 42 (TERTIÄRES HÜGELLAND SOWIE SCHWÄBISCH-BAYERISCHE SCHOTTERPLATTEN UND ALTMORÄNENLANDSCHAFT) ODER 26 (FRANKENWALD, FICHTELGEBIRGE UND STEINWALD), 28, 36 (OBERPFÄLZER WALD, OBERPFÄLZER BECKEN UND HÜGELLANDSCHAFT)

PFLANZABSTAND 200 X 200 CM

ZIELBESTAND: LAUBMISCHWALD MIT ALT- UND BIOTOPBÄUMEN SOWIE TOTHOLZ;
HAUPTBESTAND EICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, BERGAHORN;
AM RAND MIT WEISSDORN, VOGELKIRSCHE, VOGELBEERE UND FELDAHORN.

6.5.4 ARTENLISTEN

ARTENLISTE 1 — BÄUME: H.3XV.MDB, STU 18-20 CM

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
PRUNUS AVIUM 'PLENA'	GEFÜLLTE VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

ARTENLISTE 2 — FORSTWARE 2 JÄHRIG, VERSCHULTE SÄMLINGE 1/1, 80 - 100 CM
AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEIßDORN
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

ARTENLISTE 3 — HEISTER 2XV.MB., 150 -175 CM, AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL
30 % ANTEIL AN DER GESAMTPFLANZUNG

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
ACER PLATANOIDES	SPITZHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEIßDORN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

V. STRÄUCHER 4 TRIEBE, 60-100 CM, AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL
70 % ANTEIL AN DER GESAMTPFLANZUNG

CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
FRANGULA ALNUS	FAULBAUM
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA ARVENSIS	KRIECHROSE
ROSA MAJALIS	ZIMTROSE
ROSA VILLOSA	APFELROSE
RUBUS IDAEUS	HIMBEERE
SALIX FRAGILIS	KNACKWEIDE
SALIX VIMINALIS	FLECHTWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER

6.6 PFLEGE DER PFLANZUNG
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

6.7 BEHANDLUNG DES OBERBODENS
ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN:
VOR BEGINN DER BAUMASSNAHME ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GANZEN STÄRKE, AUFSETZEN IN MIETEN VON MAX. 3.0 M BREITE UND 1.5 M HÖHE, ANSAAT MIT LEGUMINOSEN BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG

6.8 AUSGLEICHSFLÄCHEN
DIE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR DAS GE UMFASSEN 12.160,00 M². DAVON WERDEN 9.550,00 M² EXTERN AUF FLÄCHEN DER GEMEINDE SALZWEG ERBRACHT UND 2.610,00 M² ÜBER DAS STÄDTISCHE ÖKOKONTO AUSGEGLICHEN. DIE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR DAS GE IN EINEM UMFANG VON 9.550,00 M² WERDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, FLUR-NR. 491 UND FLUR-NR. 533, GEMEINDE SALZWEG FESTGESETZT ALS FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. DIE BESTEHENDEN WALDFLÄCHEN IN DER GEMEINDE SALZWEG SOLLEN DURCH NUTZUNGSVERZICHT EXTENSIVIERT UND DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ÜBERLASSEN WERDEN . EINE PFLEGE DER WALDFLÄCHE IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIESE AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT BZW. FÜR DIE VERMEIDUNG ODER BESEITIGUNG EINES BORKENKÄFERBEFALLS ERFORDERLICH IST.
BEI MASSNAHMEN DER VERKEHRSSICHERUNG IST DAS EINVERNEHMEN DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE HERZUSTELLEN; AUSNAHME GEFAHR IM VERZUG SOWIE BEI EINEM HANDLUNGSBEDARF BEIM VOLLZUG DER BORKENKÄFERVERORDNUNG.
DURCH DIESE MASSNAHME KANN EIN ANERKENNUNGSFAKTOR VON 1,1 FÜR DIE ZU ERWARTENDE AUFWERTUNG DES WALDES ANGESETZT WERDEN. DIE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN KÖNNEN DEMNACH AUF EINER FLÄCHE VON 8.790,00 M² ERBRACHT WERDEN.
(8.790,00 X 1,1 = 9.660,00 M2) FÜR DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT ZUGUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN EINZUTRAGEN.

DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR DAS MI IN EINEM UMFANG VON 2.750,00 M2 WERDEN EBENFALLS ÜBER DAS STÄDTISCHE ÖKOKONTO BEREITGESTELLT.

6.9 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WERDEN, BEIZULEGEN. DER PLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.

HINWEISE

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN (LB)

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNG

PARZELLENNUMMERIERUNG

FIRSTRICHTUNG

GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG

WALDBESTAND

LANDSCHAFTSARCHITEKT:
DIPL. ING. BARBARA FRANZ
HÖLLGASSE 12
94032 PASSAU
TEL.: 0851/ 4909459
FAX: 0851/20420959
www.barbara-franz.de

THOMASSCHMIED 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

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

PASSAU
Leben an drei Flüssen

"GE KASTENREUTH NORD"
(STAND 07. JULI 2014)

GEMARKUNG GRUBWEG

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 07.07.2014 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 01.08.2014 BIS 01.09.2014 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 24 VOM 23.07.2014 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,DEN 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