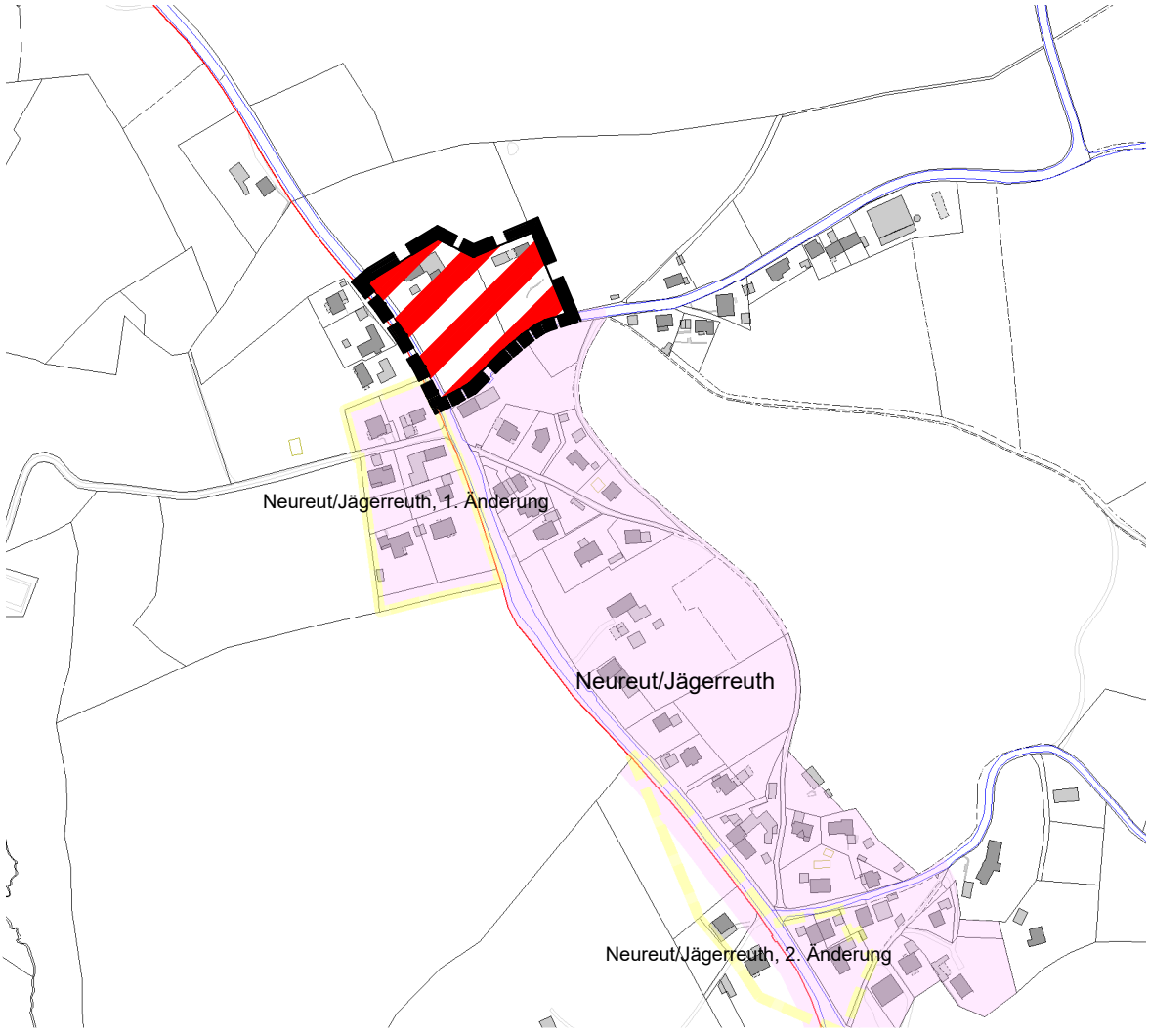
PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER STADT PASSAU
"NEUREUT/ JÄGERREUTH"
3. ÄNDERUNG
GEMARKUNG RIES

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		30.10.2019	wh
	GEÄNDERT		16.07.2020	wh
			13.10.2020	wh
			08.03.2021	wh
M 1 : 1000			19.04.2021	wh

STADTPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE:

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

DER STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 02.04.2019 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH "NEUREUTH/JÄGERREUTH", GEMARKUNG HACKLBERG, EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 ABS. 6 BAUGB ZU ÄNDERN.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE VOM 14.08.2020 BIS 18.09.2020 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

DIE ÖFFENTLICHKEIT HATTE VOM 14.08.2020 BIS 18.09.2020 GELEGENHEIT, SICH ZUR GEPLANTEN SATZUNG ZU ÄUSSERN.

4. SATZUNGSBESCHLUSS:

DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 14.06.2021 BESCHLOSSEN.

STADT PASSAU, 23.06.2021

(SIEGEL)

OBERBÜRGERMEISTER

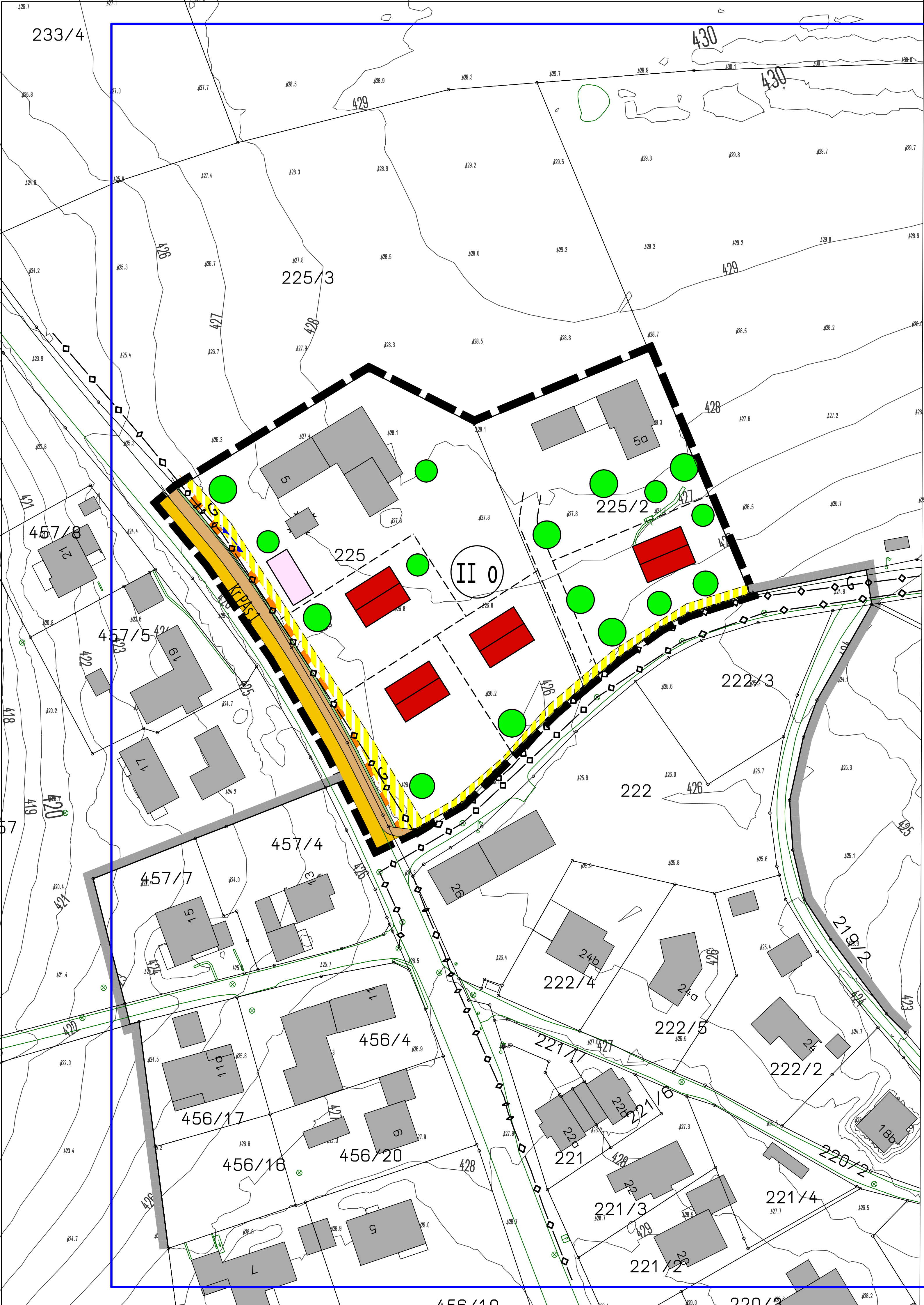
5. INKRAFTTRETEN:

DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 52 AM 23.06.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHSVERBINDLICH.

STADT PASSAU, 23.06.2021

(SIEGEL)

OBERBÜRGERMEISTER


233/4
225/3
225
225/2
II 0
Kr.PAS 1
457/8
457/5
457/4
457/7
456/4
456/17
456/16
456/20
222/3
222
222/4
222/5
222/2
219/2
221/7
221/6
221
221/3
221/4
221/2
220/2

TEXTLICHE REGELUNGEN

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

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

BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN: PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

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

MAX. EINE DOPPELGARAGE PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG: ÜBER DAS TRINKWASSERLEITUNGSNETZ DER STADTWERKE KÖNNEN 48 M³/H FÜR 2 STUNDEN ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN. SOFERN EINE BAUMASSNAHME ENTSPRECHEND § 1 DES SATZUNGSTEXTES EINEN ERHÖHTEN LÖSCHWASSERBEDARF ERFORDERLICH MACHT IST AUF DEM GRUNDSTÜCK 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 AGBGB (GRENZABSTAND VON PFLANZEN, GRENZABSTAND BEI LANDWIRTSCHFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN) HINGEWIESEN.

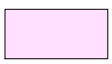
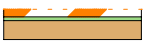
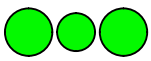
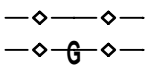
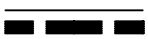
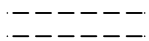
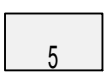
-TECHNISCHE REGELN FÜR GASHOCHDRUCKLEITUNGEN
LEITUNGSFÜHRUNG (TRGL 111)
• DIE GASHOCHDRUCKLEITUNG IST ZUR SICHERUNG IHRES BESTANDES UND IHRES BETRIEBES IN EINEM SCHUTZSTREIFEN ZU VERLEGEN.
• DER SCHUTZSTREIFEN MIT EINER GESAMTBREITE VON 6,00 M (3,00 M BEIDSEITIG DER LEITUNGSACHSE) MUSS EINE EINWANDFREIE WARTUNG DER GASHOCHDRUCKLEITUNG ERMÖGLICHEN.
• ES MUSS SICHERGESTELLT SEIN, DASS DIE GASHOCHDRUCKLEITUNG DURCH DIE IM SCHUTZSTREIFEN ZULÄSSIGE NUTZUNG NICHT GEFÄHRDET WIRD. DER SCHUTZSTREIFEN IST VON PFLANZBEWUCHS FREIZUHALTEN, AUSGENOMMEN ANPFLANZUNGEN, DIE DIE SICHERHEIT DER GASHOCHDRUCKLEITUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.
• INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DÜRFEN BETRIEBSFREMDE BAUWERKE NICHT ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN SCHUTZZWECKEN DER O. G. ERSTEN BEIDEN PUNKTEN ENTGEGENSTEHEN.

- ZUFAHRTEN SIND MIT DEM STRASSENBAULASTTRÄGER, HIER DIE STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STRASSEN- UND BRÜCKENBAU, ABZUSTIMMEN.
(ES SIND BEI DER KREISSTRASSE (PAs1) SOWIE BEI DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE IM KREUZUNGSBEREICH BIS ZU 15 METER KEINE EIN- UND AUSFAHRTEN ERLAUBT.)

- EVTL. ZUTAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER SIND DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN.

- IMMISSIONEN, EMISSIONEN
IN UNMITTELBARER UMGEBUNG DES GEPLANTEN GELTUNGSBEREICHS MUSS MIT VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDEN IMMISSIONEN GERECHNET WERDEN, WIE Z.B. GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH AM WOCHENENDE, AM FEIERTAGEN UND ZU NACHTZEITEN. DIESE SIND AUFGRUND DES GEBOTS DER GEGENSEITIGEN RÜCKSICHTNAHME HINZUNEHMEN. EINE ORTSÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG BENACHBARTER LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN MUSS UNEINGESCHRÄNKT MÖGLICH SEIN.

PLANLICHE REGELUNGEN

II	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
o	OFFENE BAUWEISE
	VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG - DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE REGELT GLEICHZEITIG DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE (WOHN- BZW. BETRIEBSGEBÄUDE).
	VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG FÜR NEBENGEBÄUDE
	GEPLANTER ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG MIT RANDGRÜN, INCL. FLÄCHENBEDARF --> VORBEHALTSFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	VORGESCHLAGENE BZW. VORHANDENE BAUMSTANDORTE
	LEITUNGSRECHT (BZW. SCHUTZSTREIFEN)
	ABWASSERKANAL ÖFFENTLICH IM BESTAND GASHOCHDRUCKLEITUNG DN 250
	GELTUNGSBEREICH DER SATZUNGSÄNDERUNG
	GELTUNGSBEREICH DER UR-SATZUNG
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
	HÖHENLINIEN BESTEHEND
	TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	BESTEHENDE PRIVATZUFAHRT
225	FLURSTÜCKSNUMMER
	BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
	ZU BESEITIGENDES NEBENGEBÄUDE
	EIN- UND AUSFAHRSBEREICH (KrPAs1)

SATZUNGSTEXT:

AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM , ERLÄSST DIE STADT PASSAU FOLGENDEN SATZUNGSTEXT, DER INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS DER 3. 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 ENTGEGENGEHALTEN WERDEN, DASS SIE DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WIDERSPRECHEN ODER DIE ENTSTEHUNG ODER VERFESTIGUNG EINER SPLITTERSIEDLUNG BEFÜRCHTEN LASSEN.

§ 2 DER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ERSTRECKT SICH AUF GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÖSTLICH DER KREISSTRASSE PAS 1 UND UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE DER GEMARKUNG RIES: FL.NRN. 225, 225/2 UND T.F. 22/2.

§ 3 DER ANGEFÜGTE LAGEPLAN IM MASSSTAB 1:1000 UND DIE DARIN GETROFFENEN REGELUNGEN SIND BESTANDTEILE DER 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG.

§ 4 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (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 GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.
IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
DER NACHWEIS, DASS EINE VERSICKERUNG MÖGLICH IST, IST MIT EINEM SICKERTEST ZU FÜHREN.
IN DIESEM FALL WIRD ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG EINE GEDROSSELTE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS MIT REGENRÜCKHALTUNG GEFORDERT WERDEN. DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND DETAILS SIND MIT DER STADT 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 ENTSPRECHENDE VORSORGE (OBJEKTBEZOGENDE MASSNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERRN ZU TRAGEN.

SCHMUTZWASSERENTWÄSSERUNG

DIE ABLEITUNG DES ANFALLENDEN HÄUSLICHEN SCHMUTZWASSERS KANN DURCH DEN ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN SCHMUTZWASSERKANAL (FREISPIEGELKANAL) ERFOLGEN, GGF. WIRD AUFGRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE 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

AUSGLEICHSMASSNAHMEN 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 SATZUNGSGEBIET SPORADISCH UND ZEITLICH NICHT ZU DEFINIEREN SIND, MÜSSEN DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN VORHABEN BEZOGEN BEURTEILT UND EINZELN BEWERTET WERDEN.

IM RAHMEN DER GENEHMIGUNG VON BAUMASSNAHMEN MIT EINER KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNG IST EINE AUSGLEICHSMASSNAHME 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 AUSGLEICHSMASSNAHMEN MUSS PLANUNGSSICHERHEIT BESTEHEN. IN VERBINDUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IST VORAB DIE REALISIERBARKEIT DER MASSNAHME SOWIE DIE KOMPENSATION DES EINGRIFFS ZU PRÜFEN.

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

DER AUSGLEICH FÜR EINGRIFFSMASSNAHMEN IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST ODER IN DER NÄHEREN UMGEBUNG NACHZUWEISEN.

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