

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 31. ÄNDERUNG
-  BAUGRENZE
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG SIND EINZUHALTEN.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  VORBEHALTSFLÄCHE FÜR DEN AUSBAU ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
-  Ga GARAGENGEBÄUDE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH (ÖFFENTLICH) MIT LEITUNGSSCHUTZZONE (MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ZONE) ZU GUNSTEN DER STADT PASSAU.
-  BEREICH FÜR ZU- UND ABFAHRT
- | WA II + U | |
|---------------------------------|------------|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,7 |
| 0 | SD, PD, FD |
| TRAUFHÖHE (T)
MAX. 335,0 üNN | |

SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE
WA -> ART DER BAULICHEN NUTZUNG
II + U -> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4 -> GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ MAX.
0,7 -> GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ MAX.
o -> OFFENE BAUWEISE
SD, PD, SD -> DACHFORMEN
T -> MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE

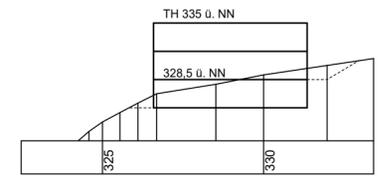
HINWEISE

-  27 FLURNUMMERN
-  BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  HÖHENLINIEN MIT MASSANGABEN
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT FIRSTRICHUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (ENTSPRECHEND § 4 BAUNVO; NICHT ZUGELASSEN SIND NUTZUNGEN NACH § 4, ABS. 3)
 - 2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
 - 2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7
 - 2.4 o OFFENE BAUWEISE
 - 2.5 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG EINZUHALTEN.

- 2.6 MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II + U UNTERGESCHOSS DARF KEIN VOLLGESCHOSS SEIN; DACHGESCHOSS UNZULÄSSIG.



SYSTEMSCHNITT M 1 : 500 FÜR NEUBAU IM NORDWESTEN DES BAUGRUNDSTÜCKS

- 2.7 MAX. WANDHÖHEN, GEMESSEN VOM URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT TALSEITS 8,0 M, BERGSEITS 6,0 M (BESTANDSGEBÄUDE)
3. WEITERE FESTSETZUNGEN

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

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

FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN.

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

- 3.4 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
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. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN EIN ORTSNAHES GEWÄSSER AUS TECHNISCHEM ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GEDROSSELT GESTATTET WERDEN. DER NACHWEIS IST ÜBER EINEN SICHERTEST ZU FÜHREN. DIE KONKRETE PLANUNGEN UND WEITEREN DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGS- BZW. FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG BZW. DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ/WASSERRECHT ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

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 (OBKEKT-BEZOGENE MASSNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERREN ZU TRAGEN. ALS HILFESTELLUNG WIRD DAS BEILIEGENDE TWA-THEMENFALTBLATT "STARKREGEN UND STURZFLUTEN" EMPFOHLEN.

LEITGEDANKEN NEUER WEGE DER SIEDLUNGSENTWÄSSERUNG IN DER BEGRÜNDUNG.

- 3.5 GARAGENVORFLÄCHEN
SIND MIT MIND. 5,0 M LÄNGE ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE AUSZUBILDEN.

- 3.6 NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO
SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZE UNTER BEACHTUNG DES ART. 6 BAYBO ZULÄSSIG.

- 3.7 EINFRIEDUNGEN
ZULÄSSIG SIND ZÄUNE IN EINER HÖHE BIS MAX. 1,50 M, IM BEREICH DES SICHTDREIECKS 0,80 M.

4. AUSSENANLAGEN

- 4.1 GELÄNDEGESTALTUNG:
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFTEN DER GENEHMIGUNG. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN MAX. 1,5 M,

IM BAUANTRAG IST DAS BESTEHENDE UND DAS GEPLANTE GELÄNDE DARZUSTELLEN (HÖHENKOTEN BEZOGEN AUF NN = NORMAL NULL). AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND SOWEIT MÖGLICH ZU VERMEIDEN UND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,5 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1:1,5; SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN. STÜTZWÄNDE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.

HINWEISE

- 5.1 BODENDENMÄLER:
FÜR BODENEINGRIFFE JEDLICHER ART IST EINE DENKMALRECHTLICHER ERLAUBNIS GEM. ART. 7 ABS 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 DENKMALVERMUTUNG 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 BODENDENMÄLER EINEN GRÖßEREN UMFANG ANNEHMEN KÖNNEN. SOLLTE DIE ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNG ALS ERSATZ FÜR DIE ERHALTUNG EINES BODENDENMÄLERS NOTWENDIG SEIN, SIND HIERBEI AUCH VOR- UND NACHBEREITUNG DER AUSGRABUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN (U.A. DURCHFÜHRUNGSKONZEPT, KONSERVIERUNG, UND VERBLEIB DER FUNDE).

- 5.2 GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN BZW. STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHT VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN, UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER MÖGLICHT GERING HALTEN ZU KÖNNEN.

- 5.3 UMBAUMASSNAHMEN AN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN BENÖTIGEN DIE ZUSTIMMUNG DES STRASSENBAULASTTRÄGERS. DIE KOSTEN SIND VOM ANTRAGSTELLER ZU TRAGEN.

- 5.4 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ:
EMPFEHLUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG.

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT PASSAU

"KLAUSE"

15. ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 15 (STAND 23.05.2022)

GEMARKUNG HACKLBERG



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 24.01.2022 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 28.01.2022 BIS 04.03.2022 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 04 VOM 19.01.2022 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 23.05.2022 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 24.05.2022
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

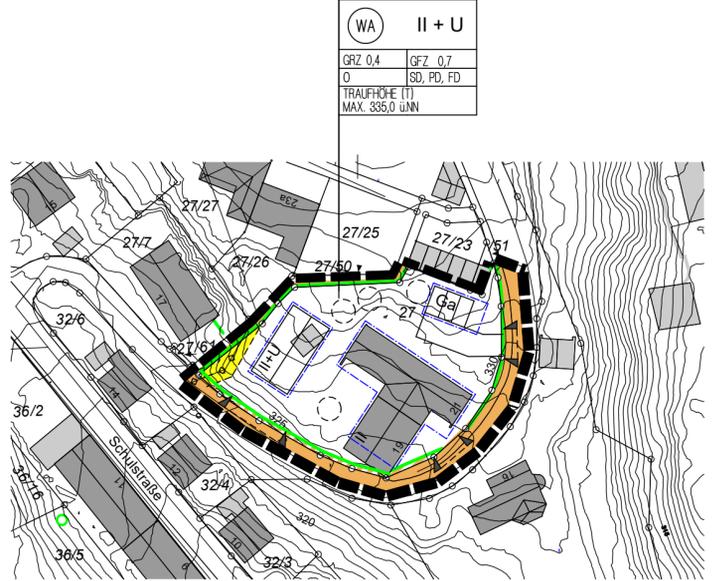
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 19 AM 25.05.2022 RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 25.05.2022
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



THOM ASSCHMIE
DIPLOM-ING.
ARCHITEKT

Thom as Schmied
Dipl.-Ing. Architekt
Landrichterstraße 16
94034 Passau
Tel.: +49 851 9440148
Fax: +49 851 9440149
Mail: info@thomasschmied.de
Web: www.thomasschmied.de