

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 28. Änderung
Geltungsbereich der 20. Änderung
Baugrenze
 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.
Öffentliche Verkehrsfläche (Trennung zwischen öffentl. und privaten Flächen)
Straßenbegrenzungslinie
Einfriedung, 0,50 m von Straßenrand entfernt zulässig
Bereich für Zu- und Abfahrt

Schema Nutzungsschablone
 WA → Art der baulichen Nutzung, gegliedert
 IV → Zahl der Vollgeschosse s. Planeintrag
 0,4 → Grundflächenzahl GRZ max.
 1,2 → Geschossflächenzahl GFZ max.
 o/g → offene/geschlossene Bauweise
 FD → Dachformen - Flachdach
 Hmax → Max. Wandhöhen

Für die Berechnung der GRZ und GFZ werden die Flächen der Baugrundstücke einschließlich privater Grün- und Pflanzflächen zugrunde gelegt.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Schallschutz: Bereich in denen der Beurteilungspegel nachts einen Wert von 49 dB(A) überschreitet (s. Pkt. 2.9 Textl. Festsetzungen)

Laubbäume zu erhalten
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Einzelne Nadelgehölze dürfen entfernt werden.

Laubbäume zu pflanzen gem. Artenliste 1
Laubbäume zu pflanzen gem. Artenliste 2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzungen gem. Artenliste 3

Private Grünfläche
 Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB: Im markierten Bereich wird eine Bruttogrundfläche von ca. 1.000 m² für den sozialen Wohnungsbau vorgehalten. Geplant sind geförderte Studentenwohnungen.

Spielfeld privat
Bushaltestelle

HINWEISE

Abzubrechende Gebäude
Furnummern
Bestehende Grundstücksgrenzen
Höhenlinien mit Maßangaben
Bestehende Gebäude
Bebauungsvorschlag
Fresnelzone der Richtfunkverbindung zwischen 34 und 64 m über Gelände, Durchmesser 30 bis 60 m.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

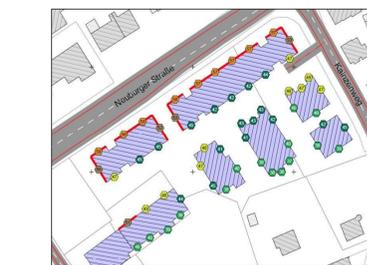
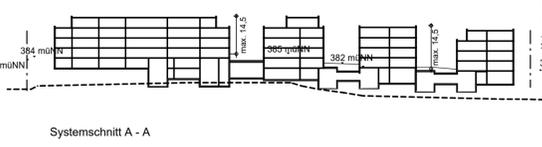
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 GRZ Max. Zulässige Grundflächenzahl 0,4
 Tiefgaragen mit 1,0 m Erdüberdeckung werden als Freiflächen gewertet.
1.3 GFZ Max. zulässige Geschossflächenzahl 1,2
1.4 Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
 IV; max. 4 Vollgeschosse zulässig
 Die Grundfläche des 4. Geschosses ist auf max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses begrenzt.
1.5 o/g offene bzw. geschlossene Bauweise
1.6 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.
1.7 Max. Wandhöhen, Gemessen vom Urgelände bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bzw. Außenwand/Oberkante Attika Dachterrasse.
 WA: 14,5 m
 Entlang der Neuburger Str. sind Dachterrassen unzulässig.

2. Weitere Festsetzungen
2.1 Dachformen Flachdächer
2.2 Dacheindeckung
 Flachdächer als Folien- oder Bitumendach, nicht reflektierende Metalldächer (unbeschichtete Kupfer-, Zink-, und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden. Bei Verwendung dieser Eindeckungen sind ab einer Fläche von 50 m² entsprechende Vorreinigungen zu verwenden, die der Bauart nach zugelassen sind. Flachdächer sind außerhalb der Dachterrassen als Gründächer auszuführen.
2.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf den Dachflächen als auch an senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen zulässig.
2.4 Stellplätze
 Für PKW- und Fahrradstellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Passau. Stellplatzflächen sind bei deren Neuanlage oder Änderung wasserundurchlässig zu gestalten und bei mehr als 5 Stellplätzen mit Bäumen zu durchgrünen.
2.5 Garagenvorflächen und Tiefgaragenzu- und Abfahrten
 Garagenvorflächen sind mit mind. 5,0 m Länge zur öffentlichen Straße auszubilden.
2.6 Einfriedungen (entlang der Neuburger Str. unzulässig)
 zulässig sind:
 - frei wachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen
 - geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Höhe max. 2,0 m
 - Metallgitterzäune, Höhe max. 2,0 m ohne Sockel
 - Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zwischen privaten Baugrundstücken
 Grundsätzlich sollte auf Einfriedung verzichtet werden zu Gunsten eines großzügigen zusammenhängenden Grünbereichs. Die Einfriedungen sind in jedem Fall ohne durchlaufenden Sockel und einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm auszuführen, um die Durchlässigkeit für Kleintieren zu gewähren.
2.7 Entwässerung
 Die Entwässerung ist mit der zuständigen Dienststelle der Stadt Passau abzustimmen. Gemäß §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanbauten wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt.
 Ist eine Versickerung oder eine Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gedrosselt gestaltet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickerfest zu führen. Die konkreten Planungen und weiteren Details der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren mit der Stadt Passau, Dienststelle Umweltschutz / Wasserrecht zu regeln.
 Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Entwässerungspläne der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen.
 Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsabweis zu führen.
 Gegen Hang- / Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.
 Als Hilfestellung wird das beiliegende DWA-Themen-Faltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.
 Hierbei ist zu prüfen, ob im Zuge einer zeitgemäßen Gestaltung zur Verringerung des oberflächlichen Abflusses vorhandene versiegelte Flächen entsiegelt oder wasserdurchlässig gestaltet oder eine Dachbegrünung berücksichtigt werden können.
 Oberflächenwasser darf nicht in Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden.
 Die Umsetzung von Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenabflusses wird dringend angeraten.

2.8 Abwehrender Brandschutz
 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Fläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen §3 Abs. 5 DVBAyBO V. 02.07.1982 (GVBl. S.452) und DIN 14090 entsprechen.
Löschwasserversorgung:
 Die Grundschutz-Löschwassermenge wird von den Stadtwerken Passau GmbH mit 96 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden angegeben.

2.9 Schallschutz (Gutachten Kurz und Fischer Nr. 21152-01 vom 29.03.2022)
 Festsetzungen zum Verkehrslärm
2.9.1 Außenwohnbereiche
 Schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Dachterrassen, Balkone, usw.) sind so anzuordnen bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (Loggien, Schutzwände, usw.) so zu schützen, dass dort ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) durch einwirkenden Verkehrslärm nicht überschritten wird.
2.9.2 Belüftung von Schlafräumen
 In den Bereichen des Platzgebiets, in denen der Beurteilungspegel nachts einen Wert von 49 dB(A) überschreitet (Gebäude an der Neuburger Str., Nord-, Ost- und Westfassade), ist bei Schlaf- und Kinderzimmern o. ä. im Nachtzeitraum fensterunabhängig für einen ausreichenden hygienischen Mindestluftwechsel zu sorgen. Alternativ kann der ausreichende hygienische Mindestluftwechsel bei den betreffenden Räumen auch über Fassaden erfolgen, an denen der nächtliche Beurteilungspegel einen Wert von 49 dB(A) nicht überschreitet.
 Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung der Beurteilungspegel nachts einen Wert von 49 dB(A) nicht überschreitet.

2.10 Festsetzungen zum Anlagenlärm
2.10.1 Anlagenlärm (Nord-Westfassaden zur Fl.-Nr. 211)
 Entlang der westlichen Baugrenze ist eine Anordnung von offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109:1989-11 aufgrund von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht zulässig.
2.10.2 Tiefgaragenrampen
 Tiefgaragenrampen sind mit einem Fahrbelag ohne Riffelung auszuführen. Tiefgaragentore und Entwässerungsrinnen haben dem Stand der Lärminderungs- und geräuschmindernden Technik zu entsprechen. Die Tiefgaragentore sind körperschallentkoppelt und geräuscharm auszuführen. Der Abdeckrost der Regenrinnen ist kraftschlüssig mit dem Rinnenkörper zu verbinden und belagsbündig zu verlegen, damit Klappergeräusche bei der Überfahrt vermieden werden.
 Eingehauste Tiefgaragenrampen sind an den Innenwänden schallabsorbierend auszukleiden mit einem Absorptionskoeffizienten alpha >= 0,6 bei 500 Hz. Die Einhausungen sind, sofern sie nicht in Gebäude integriert werden, mit einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB auszuführen.



Im Rahmen des Bauantrags sind die Anforderungen nach TA Lärm zum Zeitpunkt der Antragstellung nachzuweisen, unabhängig von der Anordnung der Gebäude.

2.10 Festsetzungen zum Anlagenlärm
2.10.1 Anlagenlärm (Nord-Westfassaden zur Fl.-Nr. 211)
 Entlang der westlichen Baugrenze ist eine Anordnung von offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109:1989-11 aufgrund von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht zulässig.
2.10.2 Tiefgaragenrampen
 Tiefgaragenrampen sind mit einem Fahrbelag ohne Riffelung auszuführen. Tiefgaragentore und Entwässerungsrinnen haben dem Stand der Lärminderungs- und geräuschmindernden Technik zu entsprechen. Die Tiefgaragentore sind körperschallentkoppelt und geräuscharm auszuführen. Der Abdeckrost der Regenrinnen ist kraftschlüssig mit dem Rinnenkörper zu verbinden und belagsbündig zu verlegen, damit Klappergeräusche bei der Überfahrt vermieden werden.
 Eingehauste Tiefgaragenrampen sind an den Innenwänden schallabsorbierend auszukleiden mit einem Absorptionskoeffizienten alpha >= 0,6 bei 500 Hz. Die Einhausungen sind, sofern sie nicht in Gebäude integriert werden, mit einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB auszuführen.

3. Außenanlagen
3.1 Geländegestaltung
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind geländebedingt bis zu 1,50 m zulässig und im Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes und der Oberkante Straße darzustellen. Im Bauantrag ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen (Höhenkoten auf NN = NormalNull). Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m erlaubt, zum Übergang in die freie Landschaft unzulässig.
3.2 Bodendenkmäler
 Im Bereich des Planungsbereichs befindet sich die Hochgerichtsstätte des Hochstifts Passau. Von 1690 bis 1779 wurden dort Hinrichtungen mit dem Schwert und möglicherweise auch durch Rad und Galgen durchgeführt. Die genaue Lage dieser Hinrichtungsstätte ist nicht bekannt. Durch Ausgrabungen an anderen Fundorten (z.B. in Ochsenfurt, Archäologie in Bayern 2020, 140 - 143) ist bekannt, dass an ehemaligen Richtstätten mit Resten baulicher Strukturen als auch mit Bestattungen von Hingerichteten zu rechnen ist.
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 9 Abs. 1 - 2 BayDSchG.
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Fall ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.
4. Grünordnung
4.1 Private Grünflächen
 Die quartiersinterne Grünfläche im Süden außerhalb der Baugrenze ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Der Gehölzbestand in den Randbereichen ist zu erhalten. Einzelne Sträucher und die vereinzelt beigemischten Fichten können entfernt werden. Der festgesetzte Spielplatz ist naturnah zu gestalten, mit Spielgeräten aus Holz auszustatten und für Kinder von 3 - 12 Jahren auszuliegen. Auf dem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum je 300 m² Grundstücksfreifläche gemäß Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Die durch Pflanzungen festgesetzten Bäume sind darauf anzurechnen.
 Serbische Fichten, Blaueichen, Zypressen und Thuja sind als Bepflanzungselemente auf den Privatgrundstücken nicht zugelassen. Der sonstige Nadelholzanteil am gärtnerischen Grün darf 20% nicht überschreiten.
 Die Erdüberdeckung auf der Tiefgarage beträgt mindestens 1,00 m. Pflanzflächen für Bäume auf der Tiefgarage müssen eine Erdüberdeckung von 1,50 m aufweisen.
 Die Standorte der entlang des Straßenraumes (Neuburger Straße, Kainzenweg) festgesetzten Bäume innerhalb der Privatgrundstücke sind entlang der Erschließungsstraße verschiebbar. Die private Grünfläche ist von Bepflanzung freizuhalten, es sind keine Nebenanlagen zulässig.
4.2 Gehölzpflanzungen
 Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichtbehindernisse entstehen. Bäume sind aufzuzeigen. Stäucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
 Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Telekom, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Tiefbauamt usw. beachten. Für Baumpflanzungen sind Flächen von mind. 4 m² offenem Wurzelraum oder durchlüftete Baumscheiben dieser Mindestgröße sowie eine mind. 16 m² (1. und 2. Wuchsstufenklasse) bzw. 8 m² (3. Wuchsstufenklasse) messende durchwurzelbare Fläche vorzusehen.

Artenlisten
Artenliste 1
 Bäume: H.3xv.mDb., STU 18 - 20 cm
 Acer platanoides 'Globosum' -Kugelahorn
 Carpinus betulus 'Fastigiata' -Säulenhainbuche
 Prunus avium 'Plena' -Gefülltblühende Vogelkirsche
 Prunus serrulata 'Kanzan' -Japanische Zierkirsche
 Quercus robur 'Fastigiata' -Säuleneiche
 Robinia pseudacacia 'Umbraculifera' -Kugelbinde

Artenliste 2
 Bäume: H.3xv.mDb., STU 18 - 20 cm; autochthones Pflanzenmaterial Vorkommensgebiet 3, süddeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland vorwiegend aus dem ostbayerischen Grundgebirge oder dem Molassehügelland
 Acer campestre -Feldahorn
 Acer platanoides -Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus -Bergahorn
 Betula pendula -Birk
 Carpinus betulus -Hainbuche
 Prunus avium -Vogelkirsche
 Pyrus communis -Holzbirne
 Quercus robur -Stieleiche
 Sorbus aucuparia -Vogelbeere
 Tilia cordata -Winterlinde
 Tilia platyphyllos -Sommerlinde

Artenliste 3
 v.Sträucher 4 Triebe, 60 - 100 cm, autochthones Pflanzenmaterial Vorkommensgebiet 3, süddeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiete 6.1, Alpenvorland vorwiegend aus dem ostbayerischen Grundgebirge oder dem Molassehügelland
 Berberis vulgaris -Berberitze
 Cornus sanguinea -Hartrieel
 Corylus avellana -Hasel
 Frangula alnus -Faulbaum
 Ligustrum vulgare -Liguster
 Lonicera xylosteum -Heckenkirsche
 Prunus spinosa -Schlehe
 Rubus idaeus -Himbeere
 Rosa arvensis -Feldrose
 Rosa canina -Hundsrose
 Rose gallica -Apothekerrose
 Salix viminalis -Flechtweide
 Sambucus nigra -Holunder
 Viburnum opulus -Schneeball

4.3 Pflege der Pflanzung
 Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend dem grünordnerischen Festsetzungen in der vorgenannten Pflanzqualität nachzupflanzen.
 Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
4.4 Belagsflächen
 Gehwege, Garageneinfahrten, private Stellplätze, Hauseingänge und Freizeite sind mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
 Zulässige Materialien:
 - Pflaster (Naturstein oder Beton) wasserundurchlässig oder auf Stelzenlager
 - Holzbelag (bei Freisitzen)
 - Pflaster mit Rasenfuge
 - Rasenpflaster
 - Schotterrasen
4.5 Schutz des Oberbodens
 Zum Schutz des belebten Oberbodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
 Vor Beginn der Baumaßnahmen Abschieben des Oberbodens in seiner ganzen Stärke, Aufsetzen in Mieten von max. 3 m Breite und 1,50 m Höhe, Ansaat mit Leguminosen bis zur Wiederverwendung.
4.6 Freiflächengestaltungsplan
 Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizulegen. Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

4.7 Artenschutz
 Ergibt sich aus der zwingend notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Schaffung von Ersatzquartieren zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, so sind diese unter fachlicher Begleitung vor Abbruch- bzw. vor Baubeginn (d.h. vor Fällung der Gehölze) auf einem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder einem anderen geeigneten Grundstück zu schaffen und die Funktionsfähigkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist vorab nachzuweisen.
 Eine Beseitigung von Quartieren der Zwerg- und Mückenfedermäuse bedarf der Ausgleichsmaßnahmen. Im Bereich der zu erhaltenden Grünfläche sind zum Ausgleich Fledermausurteile in ausreichender Anzahl aufzustellen.
 Ein Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet ist nicht auszuschließen und wird in einer ordnungsgemäßen Untersuchung, beginnend im Frühjahr 2022, geprüft. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden Teil der Genehmigungsplanung.
 Eine Verwirklichung des Vorhabens bzw. Veränderungen auf dem Grundstück sind erst möglich, wenn die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen und die Ergebnisse bei Rodungen, Gebäudeabbrüchen und der Baugenehmigung berücksichtigt werden können ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermindert und gesichert wurden.
 Beleuchtungen sind auf ein unbedingt erforderliches Mindestmaß zu beschränken. Eine unvermeidbare Beleuchtung ist durch moderne Technik so zu steuern, dass ein Energieverbrauch/ Beleuchtung nur bei Bedarf erfolgt.
 Aus grundsätzlichen Erwägungen zum Insekenschutz sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Eine unvermeidbare Außenbeleuchtung ist in dem Freiflächengestaltungsplan (s. Ziff. 4.6) mit Benennung der verwendeten Leuchtmittel darzustellen.

HINWEISE:
 Eine Tötung und das Verletzen geschützter Arten ist unzulässig (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten ist eine Fällung von Gehölzen nicht zulässig im Zeitraum 1. März bis 30. September eines jeden Jahres (§§ 9 Abs. 6 BNatSchG).
Starkregenerienisse
 Der Leitgedanke neuer Wege der Siedlungsentwicklung ist ein naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser u. a. durch
 - Abkoppelung des Niederschlagswasser von der Mischwasserkanalisation,
 - Schaffung sogenannter Retentionsräume für Niederschlagswasser in Form von Regenrückhaltebecken und -kanälen, Versickerungsbetten und -mulden,
 - Gestaltung von Grünflächen als Mulden, so dass sie Niederschlagswasser aufnehmen und zurückhalten,
 - Oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in Grabensystemen,
 - Errichtung sogenannter Notwasserwege, die das oberflächlich abfließende Wasser bei Starkregenerien aufnehmen und schadlos ableiten sowie freihalten entsprechender Abflusswege von Bepflanzung,
 - Schaffung von Grün- und Wasserachsen zur Aufnahme von Niederschlagswasser,
 - Gestaltung von Verkehrsflächen zur Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser,
 - Dezentrale Behandlung von Niederschlagswasser,
 - Berücksichtigung einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung bei allen Neuerschließungen
Luftreinhaltung und Klimaschutz
 a. Errichtung von energiesparenden Gebäude unter Ausnutzung und Minimierung des Energieaufwandes
 b. Verwendung von bedarfsgerechten Heizungsarten mit erneuerbaren Energien
 c. Verwendung von Fassadenbegrünung und Gründächern zur Verringerung von Heizbedarf und Wärmeverlusten
 d. Verwendung von Strom aus erneuerbaren Quellen
 e. Energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung zur Verringerung des Strombedarfs
 f. Verwendung natürlicher Baustoffe mit möglichst
 - Geringem Energieaufwand bei der Herstellung
 - Schadstofffreier Herstellung und Schadstofffreiheit
 - Wiederverwendbarkeit
 - Natürlicher heimischer Art
 g. Sonnenschutzeinrichtungen an den Fassaden zur Vermeidung
Schutz des Wasserhaushalts
 Regenwasserrückhaltung und Sparsamkeit bei der Verwendung von Trinkwasser berücksichtigen
 Vielfältige und tierfreundliche Gartengestaltung zur Förderung der Artenvielfalt.

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"FUCHSBAUERWEG"
 28. ÄNDERUNG (STAND 10.10.2022)
 GEMARKUNG HAIDENHOF

PASSAU
 Leben an drei Flüssen

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 29.11.2021 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 03.12.2021 BIS 07.01.2022 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTBLATT DER STADT PASSAU NR. 84 VOM 24.11.2021 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 10.10.2022 GEMÄß § 10 BAUGB I.V.M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 09.11.2022
 STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTBLATT DER STADT PASSAU NR. 39 AM 09.11.2022 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 09.11.2022
 STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER