VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG: HEINING

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

PASSAU, DEN
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. AM RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSSTAB

ENTWURF

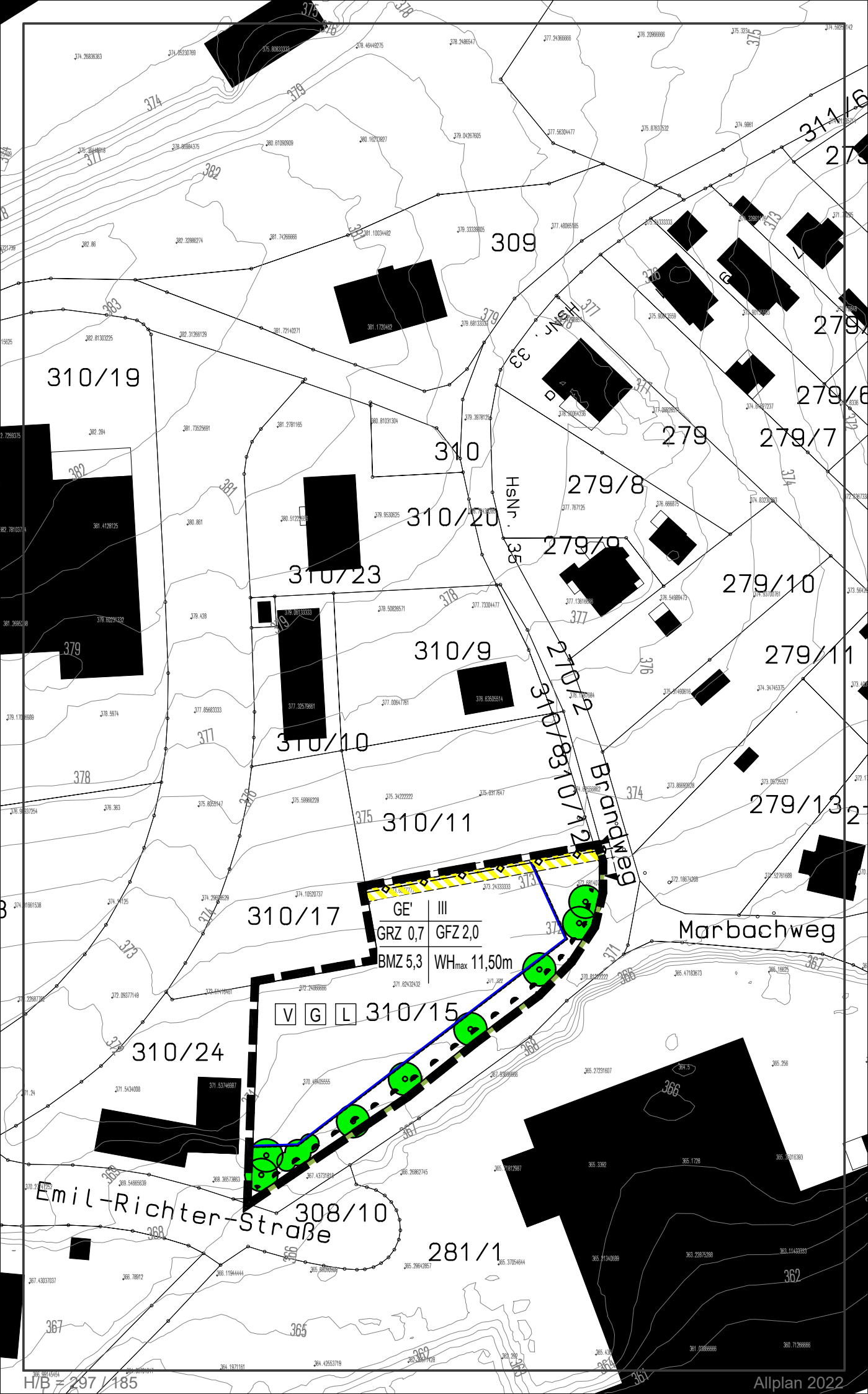
BEBAUUNGSPLAN
"GE/GI SPERRWIES - 4. BAUABSCHNITT"
5. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HEINING

N

M = 1 : 1000

STADTPLANUNG 07.02.2023

PASSAU
Leben an drei Flüssen



H/B = 297 / 185

Allplan 2022

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE' GEWERBEGEBIET (§8 ABS. BAUNVO) EINGESCHRÄNKT,
(GEWERBEGEBIET MIT EMISSIONSEINSCHRÄNKUNGEN)
(§ 8 BAUNVO i.d.FASSUNG V. 23.01.1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 04.05.2017)
UNZULÄSSIG SIND DIE NUTZUNGEN NACH § 8 ABS.3 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BMZ 5,3 BAUMASSENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG

GRZ 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTZULÄSSIG

WH 11,50 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§16 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO)
DIE ALS HÖHENFESTSETZUNG GEWHLTE WANDHÖHE DEFINIERT SICH WIE FOLGT:
WANDHÖHE IST DER SCHNITTPUNKT DER GEDACHTEN ODER VORHANDENEN VER-
LÄNGERUNG DER TRAUFSEITIGEN AUSSENSEITE DER AUSSENWAND MIT DER OBER-
FLÄCHE DER DACHHAUT ODER MIT DER OBERKANTE DER ATTIKA.

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

BAUGRENZE (ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN)

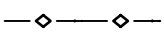
6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EIN-/AUSFAHRTSBEREICH

BEREICH OHNE EIN-/AUSFAHRTEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



SCHMUTZWASSERKANAL, ÖFFENTLICH (IM BESTAND)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSANHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME NACH PFLANZLISTE (IM STANDORT GERINGFÜGIG VERSCHIEBBAR)

ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER GRUPPENWEISE ODER FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. PFLANZLISTE (IM STANDORT GERINGFÜGIG VERSCHIEBBAR)

DEM STANDORT UND DER FUNKTION ENTSPRECHEND IST DIE EINGRÜNUNG LANDSCHAFTSGERECHT UND IN ANLEHNUNG AN DIE VORHANDENE VEGETATION VORZUNEHMEN.
DIE ARTENZUSAMMENSTELLUNG IST DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUGLEICHEN MIT GEHÖLZEN DES EICHEN-HAINBUCHENWALDES BZW. HAINSIMSEN-TANNENBUCHENWALDES UND ZWAR ALS

V VERKEHRSGRÜN: GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ODER ALLEEARTIG

G GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR EINGRÜNUNG UND ABSCHIRMUNG

L LOCKERE GEHÖLZPFLANZUNG AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (SCHMUTZWASSERKANAL) ZUGUNSTEN DER STADT PASSAU

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG

16. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

WOHN-/WIRTSCHAFTSGEBÄUDE BESTEHEND

182/44 FLURSTÜCKSNUMMER

373 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAULICHE NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT SICH AUS DER FESTSETZUNG ZUR MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), ZUR MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL, DER MAX. ZUL. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DER MAX: ÜBERBAUBAREN FLÄCHE INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN.

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, STELLPLÄTZE AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN.
NEBENGEBÄUDE SIND NUR AUSNAHMSWEISE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

B. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN, AUSSENANLAGEN UND SONSTIGES

1. GEBÄUDE

1.1 DACHAUSBILDUNG

ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH (EINSCHL. ZELTDACH, WALMDACH), PULTDACH UND FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON 3° - 25° ZULÄSSIG.
ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECHEINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN).
KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN. UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHEN AB 50 QM DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT EINER VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN IST, VERWENDET WERDEN.
BEI GEBÄUDETIEFEN ÜBER 18M MUSS EIN GENEIGTES DACH IN MEHRERE GLEICHARTIGE DACHFLÄCHEN AUFGETEILT WERDEN. EINE BEGRÜNUNG VON FLACHDÄCHER IST ANZUSTREBEN.

1.2 FASSADEN/WERBEANLAGEN: WERBEANLAGEN MÜSSEN SICH IN IHRER ANORDNUNG, GRÖSSE, FORM,LICHTEINWIRKUNG, FARBGEBUNG SOWIE MATERIALWAHL IN DIE ARCHITEKTUR UND DAS STRASSEN- UND ORTSBILD EINFÜGEN; ABSTIMMUNG MIT DER STADT PASSAU ERFORDERLICH WERBEANLAGEN IN FORM VON LAUFENDEN SCHRIFTEN, BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNG SOWIE SICH BEWEGENDE WERBEANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.3 BELEUCHTUNG

ALS BELEUCHTUNG SIND NUR INSEKTENFREUNDLICHE NATRIUMNIEDERDRUCKLAMPEN ODER LED ZULÄSSIG. GEGEN AUFHELLUNG UND BLENDUNG IST SOWOHL DIE UMGEBUNG ALS AUCH DER HIMMEL ABZUSCHIRMEN. DIE BELEUCHTUNG IST SO ANZUORDNEN, DASS KEINE BLENDWIRKUNG ODER IRRITATION FÜR DEN VERKEHR UND DIE BENACHBARTE BEBAUUNG/ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ENTSTEHEN KANN (EINSATZ VON INTELLIGENTEN BELEUCHTUNGSSYSTEMEN).

2. AUSSENANLAGEN

2.1 EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIG SIND HOLZ-, MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZÄUNE AUS METALL IM GE MIT EINER HÖHE BIS MAX. 2,50 M. DIE TORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND ZUR ERHALTUNG DER DURCHLÄSSIGKEIT FÜR KLEINTIERE ZU VERMEIDEN. BODENABSTAND DER ZAUNFELDER MIND. 10 CM.
HECKEN SIND ZULÄSSIG IN FREIWACHSENDER ODER GESCHNITTENER FORM NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

2.2 STÜTZMAUERN

SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG UND SIND DURCH VORPFLANZUNG ODER PFLANZUNG VON ÜBERHÄNGENDEN ARTEN ZU BEGRÜNEN.

2.3 GELÄNDEGESTALTUNG

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG. BÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,00 M ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1:1,5 UND MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

3. VERSORGUNGSLEITUNGEN

VERSORGUNGS- UND TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

ÖFFENTLICHER ABWASSERKANAL AUF PRIVATGRUND

DER ÖFFENTLICHE KANAL DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN. FÜR DEN KANAL IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT EINZUTRAGEN, WELCHE EINEN BEIDSEITIGEN SCHUTZSTREIFEN VON JE 2,00 m BEINHALTET.

EINE VERLEGUNG IST NUR IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG AUF KOSTEN DES ANTRAGSTELLERS MÖGLICH.

4. ENTWÄSSERUNG

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN BZW. GEDROSSELT IN DEN GEPLANTEN REGENWASSERKANAL EINZULEITEN. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN EIN ORTSNAHES GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, SO KANN EINE GEDROSSELTE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN MISCHWASSERKANAL GESTATTET WERDEN.
DER NACHWEIS IST MIT EINEM SICKERTEST ZU FÜHREN. WENN DIE BEFESTIGTE FLÄCHE EINE GRÖSSE VON 800 M² ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FRÜHREN.
DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER DST. 450 ZU REGELN.
DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 WASSERDURCHLÄSSIGE GESTALTUNG DER PKW- UND LKW-STELLPLÄTZE MIT FOLGENDER AUSFÜHRUNG:
- WASSERGEBUNDENER BELAG
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPFLASTER NIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

5.2 STELLPLÄTZE /FAHRRADSTELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND IN AUSREICHENDER ANZAHL ENTSPRECHEND DER STELLPLATZSATZUNG DER STADT PASSAU ZU ERRICHTEN

5.3 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

DIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND MIT DER GRÜNORDNUNG IM STRASSENRAUM ABZUSTIMMEN UND IN TEILBEREICHEN DER PLANSTRASSE - WIE IM PLAN ALS BEREICHE OHNE ZU- UND AUSFAHRTEN GEKENNZEICHNET- NICHT ZULÄSSIG.

C. GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG)

1. GRÜNGLIEDERUNG DER BAUFLÄCHEN

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

1.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH 1 BAUM 1. WUCHSORDNUNG ODER 2 KLEINKRONIGE BÄUME 2. WUCHSORDNUNG GEMÄSS ARTENLISTE 1 JE 300 M² PRIVATER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN. DIE MIT PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME SOWIE DIE ERFORDERLICHEN BÄUME ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZENEN KÖNNEN AUF DIE GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

2 BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST MIND. JE 5 STELLPLÄTZE EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM 1. ODER 2. WUCHSORDNUNG GEMÄSS PFLANZLISTE 1 ZU PFLANZEN.
ARTEN NACH LISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
PFLANZQUALITÄT MIND. HOCHSTAMM, STAMMUMFANG (STU) 18-20 CM
DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH 1.2 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

3. DIE PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS UND DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN. STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN, BÄUME SIND ENTSPRECHEND AUSZUASTEN.
AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST ENTSPRECHEND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
PFLANZUNG IN JEWEILS 10 QM OFFENEN UND MIND. 16 QM DURCHWURZELBAREN BODEN; AUSNAHMSWEISE SIND BEI PARKPLÄTZEN AUCH LUFTDUCHLÄSSIGE BAUMSCHEIBEN ZULÄSSIG.

4. ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN, PFLANZPFLICHT
NEUPFLANZUNGEN SIND STANDORT- UND FUNKTIONSGERECHT VORZUNEHMEN; DABEI IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

4.1 ARTENLISTE 1:

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME BÄUME 1. WUCHSORDNUNG
HOCHSTAMM 3xv. MDB.
STAMMUMFANG 20 -25 CM

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

KLEINKRONIGE LAUBBÄUME BÄUME 2. WUCHSORDNUNG
HOCHSTAMM , 3xv. mDB
STAMMUMFANG 20 - 25 CM

ACER CAMPESTRE -FELDAHORN
SORBUS AUCUPARIA -EBERESCHE
PRUNUS AVIUM -VOGELKIRSCHE
CARPINUS BETULUS -HAINBUCHE

4.2 ARTENLISTE 2, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG:
HEISTER AB 5 CM UMFANG 125 - 150 cm
ANTEIL AN GESAMTPFLANZUNG 10 %

ACER PLATANOIDES -SPITZAHORN
TILIA CORDATA -WINTERLINDE
QUERCUS ROBUR -STIELEICHE
PRUNUS AVIUM -VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA -EBERESCHE

STRÄUCHER:

V.STR. 5 TRIEBE, H. 60-100cm
ANTEIL AN GESAMTPFLANZUNG 90 %

CORYLUS AVELLANA -HASELNUSS
SAMBUCUS NIGRA -HOLUNDER
CORNUS SANGUINEA -ROTER HARTRIEGE
SALIX CAPREA -SALWEIDE
EUONYMUS EUROP. -PFAFFENHÜTCHEN
ROSA CANINA -HUNDSROSE
PRUNUS SPINOSA -SCHLEHE
VIBURNUM LANTANA -WOLLIGER SCHNEEBALL
CRATAEGUS MONOGYNA -WEISSDORN
LONICERA XYLOSTEUM -HECKENKIRSCHE

DIE ARTENAUSWAHL IST ENTSPRECHEND DER "LISTE DER HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN FÜR DIE STADT PASSAU" (ERSTELLT DURCH DIE REGIERUNG VON NIEDERBAYERN) ZU TREFFEN.
ZU VERWENDEN SIND HERKÜNFTE AUS VORKOMMENSGEBIET 3 SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND ODER VORALPENGEBIET 6.1 ALPENVORLAND. NACH MÖGLICHKEIT SIND HERKÜNFTE AUS DEM OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGE ODER DEM MOLASSEHÜGELLAND ZU NUTZEN.
BEI DEN BAUMARTEN, DIE DEM FORSTVERMEHRUNGSGUT UNTERLIEGEN (FOVG* IN DER SPALTE ANMERKUNGEN) WIRD AUCH FORSTWARE ALS AUTOCHTHONES MATERIAL AKZEPTIERT, SOFERN SIE VON ERNTEBESTÄNDEN AUS FOLGENDEN ÖKOLOGISCHEN GRUNDEINHEITEN STAMMT:
26 (FRANKENWALD, FICHTELGEBIRGE UND STEINWALD), 28 UND 36 (OBERPFALZER WALD UND OBERPFÄLZER BECKEN- UND HÜGELLANDSCHAFT), 37 (BAYERISCHER WALD), SOWIE 42 (TERTIÄRES HÜGELLAND, SCHWÄBISCH-BAYERISCHE SCHOTTERPLATTEN UND ALTMORÄNENLANDSCHAFT).

5. PFLANZUNG UND PFLEGE
SÄMTLICHE BEPFLANZUNGEN UND ANSAATEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH NUTZUNGSBEGINN DER GEBÄUDE FACHGERECHT ANZULEGEN.
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPR. DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

6. BEHANDLUNG DES OBERBODENS

BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND FLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.
DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 18 915 VEGETATIONSTECHNIK IM LANDSCHAFTSBAU - BODENARBEITEN SIND ZU BEACHTEN.

7. ZUR REDUKTION DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN SIND DIE ZUSÄTZLICH ZU BEFESTIGENDEN FREIFLÄCHEN WIE WEGE UND ZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.

8. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, IST IM FREISTELLUNGS-
DARZUSTELLEN SIND DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN UND DEREN BEGRÜNUNG, WOBEI IM EINZELNEN ANGABEN ZU MACHEN SIND ÜBER
-DAS MASS DER VERSIEGELUNG
-ERSCHLIESSUNG, STELLPLATZANORDNUNG, LAGERFLÄCHEN
-ART DER FLÄCHENBEFESTIGUNGEN
-LAGE UND UMFANG DER BEGRÜNTEN FLÄCHEN
-STANDORT, ART UND HÖHE VON EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

D. BAULICHER SCHALLSCHUTZ

GE'

IM HINBLICK AUF DIE GEPLANTE GEWERBLICHE NUTZUNG, INKLUSIVE DES DAMIT VERBUNDENEN AN-, ABFAHRTS- UND LIEFERVERKEHR ÜBER DEN BRANDWEG IST DIE ANLIEFERUNG NUR WÄHREND DER TAGESZEIT (06.00 - 22.00 UHR) ZULÄSSIG.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

FASSADENBEGRÜNUNG

ES WIRD EMPFOHLEN, AN FASSADENFLÄCHEN, DIE AUF EINE GRÖSSERE LÄNGE KEINE GLIEDERNDEN MAUERÖFFNUNGEN AUFWEISEN, EINE FASSADENBEGRÜNUNG VORZUSEHEN (ARTEN Z.B. WILDER WEIN, MAUERWEIN, EFEU, JELÄNGERJELIEBER, GEISSBLATT).

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCHFAHRTEN, AUFSTELLFLÄCHEN ETC. SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND IN MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 15 ABS. 3 BAYBO A.F. (NUNMEHR ART. 12 BAYBO N.F.) ERLASSENEN UND IN BAYERN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN.

BODENDENKMÄLER

BODENDENKMÄLER, DIE BEI BAUMASSNAHMEN ZU TAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT GEM. ART. 8 DSCHG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DER STADT PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN.

UMBAUMASSNAHMEN AN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSEINRICHTUNGEN

ERFORDERLICHE MASSNAHMEN ZUR ANSCHLIESSUNG AN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ODER NOTWENDIGE AUSBAUMASSNAHMEN IN VERBINDUNG MIT DER BAUMASSNAHME GEHEN ZU LASTEN DES VERURSACHERS.

EMPFOHLENE MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ:
ERRICHTUNG VON ENERGIESPARENDEN GEBÄUDEN UNTER AUSNUTZUNG UND MINIMIERUNG DES ENERGIEAUFWANDES
VERWENDUNG VON BEDARFSGERECHTEN HEIZUNGSARTEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN
VERWENDUNG VON FASSADENBEGRÜNDUNG UND GRÜNDÄCHERN ZUR VERRINGERUNG VON HEIZBEDARF UND WÄRMEVERLUSTEN
VERWENDUNG VON STROM AUS ERNEUERBAREN QUELLEN
ENERGIEEFFIZEINTES BAUEN UND STROMEFFIEZIENTE AUSSTATTUNG ZUR VERRINGERUNG DES STROMBEDARFS
VERWENDUNG NATÜRLICHER BAUSTOFFE MIT MÖGLICHST GERINGEM ENERGIEAUFWAND BEI DER HERSTELLUNG
SCHADSTOFFFREIE HERSTELLUNG DER MATERIALIEN IN MÖGLICHST NATÜRLICHER ART UND WIEDERVERWENDBARKEIT
SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN AN FASSADEN ZUR VERMEIDUNG VON KLIMAANLAGEN
SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTS
REGENWASSERRÜCKHALTUNG UND SPARSAMKEIT BEI DER VERWENDUNG VON TRINKWASSER
VIELFÄLTIGE UND TIERFREUNDLICHEN GARTENGESTALTUNG ZUR FÖRDERUNG DER ARTENVIELFALT
VERWENDUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN