

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (MI) Mischgebiet gemäß §6 BauNVO
Vergnügungsstätten laut BauNVO §6, Abs. 2, Nr. 8 sind unzulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ 0,6 zulässiges Höchstmass nach §19 BauNVO

2.2 GFZ 1,5 zulässiges Höchstmass nach §19 BauNVO

2.3 III, IV Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag
(Untergeschoss = Vollgeschoss)

2.4 Wandhöhe, max. zulässig: 11,0m ab Urgelände bis bis Schnittpunkt Aussenmauer/Dachhaut

3. BAUWEISE, BAUGRENZE (§22-23BauNVO)

3.1 o offene Bauweise

3.2 Baugrenze;
Die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind zu berücksichtigen

4. VERKEHRSLÄCHEN

4.1 Wiesenweg

4.2 Strassenbegrenzungslinie

4.3 Sichtdreiecke, von sichbehindernden Anlagen freizuhalten, 3m im Zuge der einmündenden Strasse, 60m beiderseits im Zuge der Vorfahrtsstrasse

4.4 Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. GRÜNORDNUNG

5.1 bestehende bzw. neu zu pflanzende, bodenständige Bäume und Sträucher (vgl. Textl. Festsetzungen Ziffer 0.8.1 und 0.8.2)

5.2 8m-Schutzstreifen mit Obstbäumen

5.3 Schutzzone (Brutstätte für Tagfalter)

5.4 Schutzzone (Flugschneise für Tagfalter)

5.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (A) und (B)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 SD, FD Satteldach, Flachdach

6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

HINWEISE

Bebauungsvorschlag mit Satteldach

Flächen für Sozialen Wohnungsbau (Baulandbeschluss)

bestehende Grundstücksgrenze

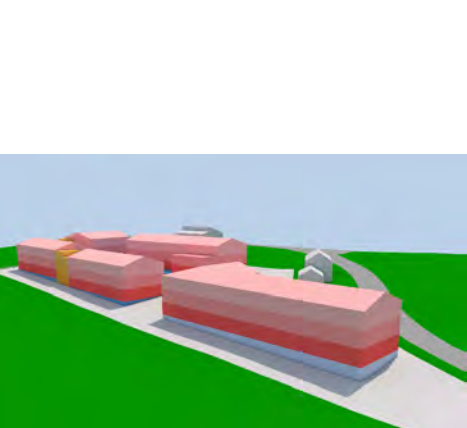
Gasleitung mit Schutzstreifen 2m beidseits

Höhenlinien mit Höhenangabe ü.N.N

topografische Linien bestehend

Flurstücksnummer

MI	1
WH max:	III, IV
SD/FD	o



Modell aus Nord-West



Modell aus Süd-West

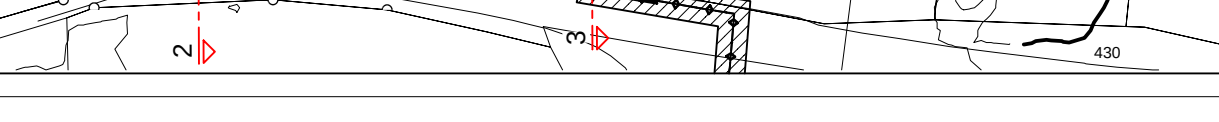
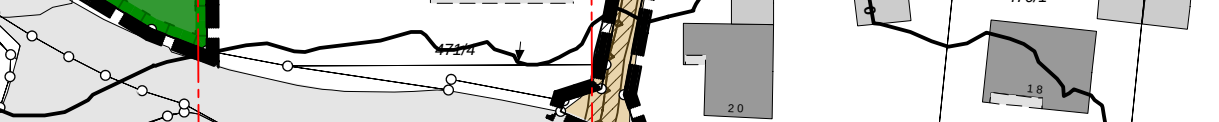
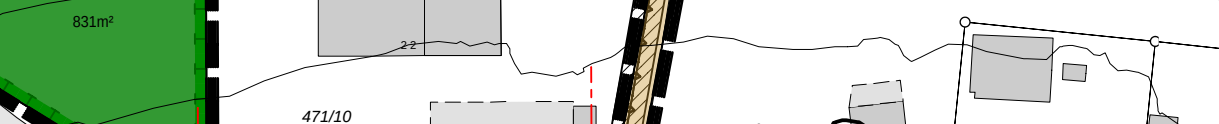
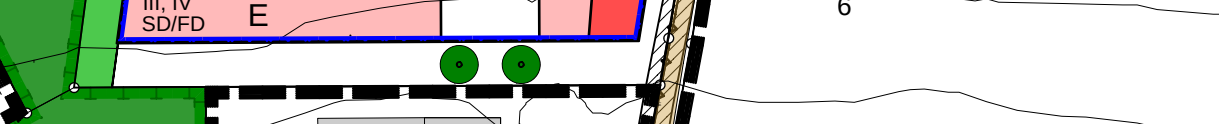
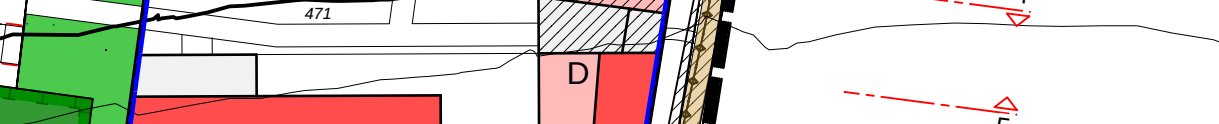
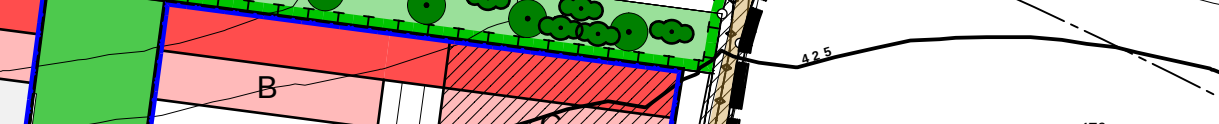
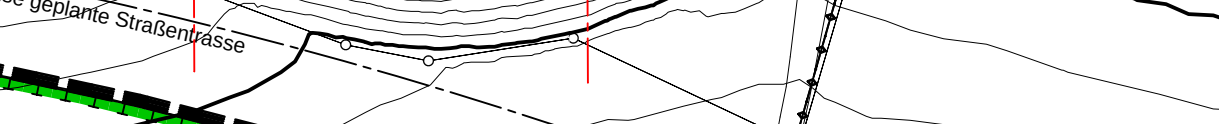
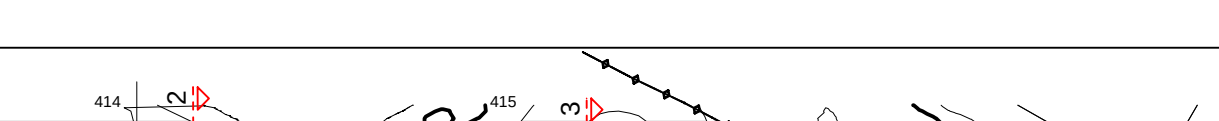
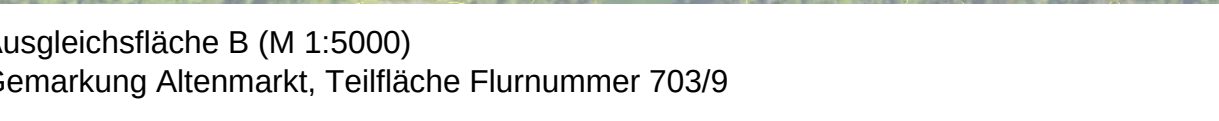
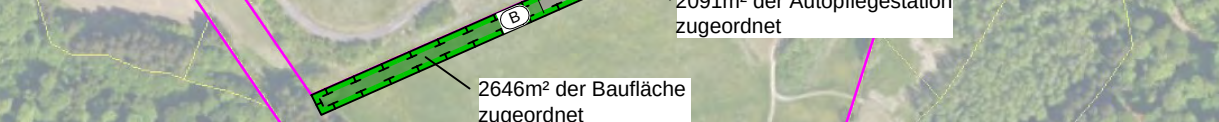
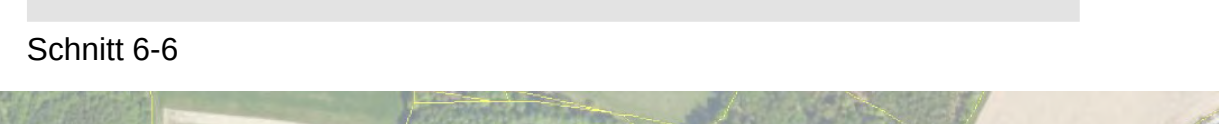
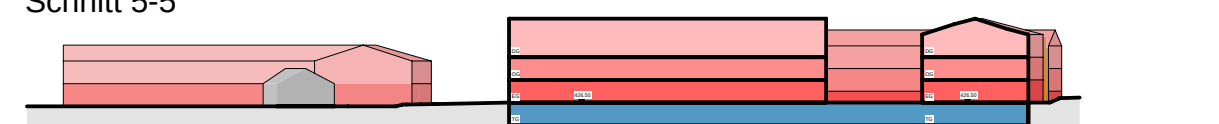
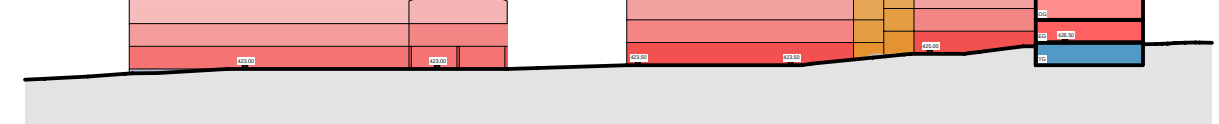
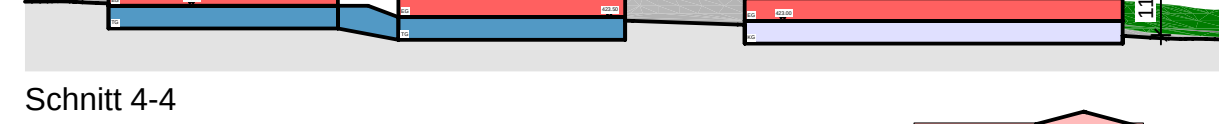
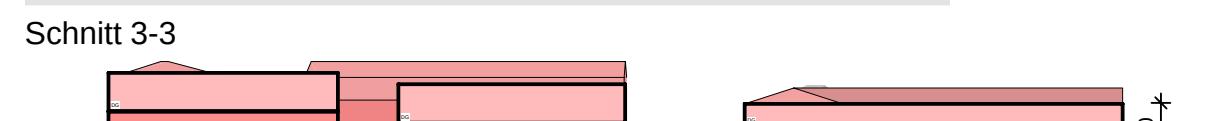
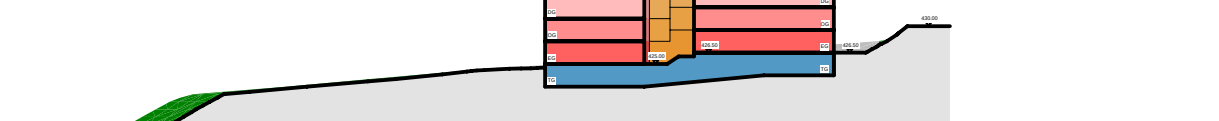
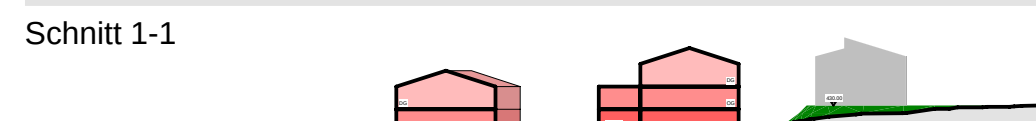
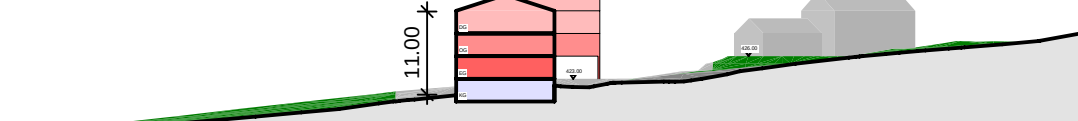
bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

bestehende Nebengebäude

ca. 831m²

Flächengrößen

SYSTEMSCHNITTE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHFORM Hauptgebäude Satteldach, Dachneigung max. 25°
Bei untergeordneten Bauteilen sin Flachdächer zulässig

0.1.2 DACHDECKUNG Dachziegel und Dachpfannen naturrot, grau oder dunkelbraun
Foliendeckung mit Kies oder Dachbegrünung

0.1.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenze und innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

0.3 PKW- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE

KFZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind innerhalb der Baugrenze und innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig;
die benötigte Anzahl richtet sich nach der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Passau

0.4 BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung in den Aussenanlagen ist in einer Insekten schonenden Ausführung zu installieren (LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis 3000 Kelvin).
Die Beleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
Es sind nach unten abstrahlende Leuchten und intelligente Beleuchtungssysteme mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4m zu verwenden.
Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und mit der Stadt Passau abzuklären.

0.5 VERKEHRSLÄCHEN

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind freizuhalten. Von den Grundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden. Der Schutz vor evtl. Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren.
Evtl. anfallende Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen (Bordsteinsabsenkungen, etc.) gehen zu Lasten des Antragstellers.

0.6 IMMISSIONEN

0.6.1 Auf die Belange des benachbarten Betriebes und der Sportstätte wird Rücksicht genommen.
Immissionen, die von dem landwirtschaftlichen genutzten Angrenzergrundstück ausgehen, sind zu dulden.

0.6.2 Aktiver Schallschutz
Von der Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall wird abgesehen.

0.6.3 Passiver Schallschutz
Die Einhaltung eines Schalldämmmaß von R'w,ges von 30-47dB für die Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 wird festgesetzt. Schlafräume sind möglichst auf den lärmabgewandten Seiten einzuplanen. Die Anforderungen an die Fassaden kann der Anlage 6 des Schallgutachtens der IFB Eigenschick GmbH mit der Auftrag Nr. 3211599 entnommen werden. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

0.7 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

Versorgungs- und Telefonleitungen sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen unterirdisch zu verlegen. Vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen sind einschl. eines Sicherheitsabstandes von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Das Merkblatt der Stadtwerke ist zu beachten.
Für die Gasochdruckleitung DN 250 PN40 ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 2m einzuhalten, der nicht überbaut werden darf. Im Schutzstreifen sind keine Geländeveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) und keine Grabungen ohne Genehmigung durch den Betreiber sowie die Errichtung eines Zaunes erlaubt. Dem Betreiber ist ein uneingeschränktes Betretungsrecht im Bereich des Schutzstreifens einzuräumen.

0.8 GRÜNORDNUNG

0.8.1 Gestaltung und Bepflanzung
Auf der Bauparzelle mit den Flurnummern 471 werden die nicht überbauten Flächen dauerhaft als Grünflächen angelegt und dauerhaft unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Zufahrten, Zugänge, Terrassen oder Stellplatzflächen benötigt werden. Die Eingriffsfläche ist im Rahmen der zulässigen GRZ zu minimieren.

Der östlich gelegene öffentliche Weg auf einem Teilstück des Grundstücks mit der Flurnummer 471/3 ist als Wiesenweg oder in einer Breite von maximal 2,0m als wassergebundener Weg mit beidseitigem Wiesenstreifen anzulegen. Die Wiesenanteile sind maximal 2x pro Vegetationsperiode zu mähen. Das Mähegut ist abzufahren und zu verwerten. Düngung, Umbruch und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Schutzzone (Brutzone) ist als Lebensstätte von streng geschützten Tagfaltern als Extensivwiese zu erhalten und weiterzuentwickeln. Sie darf vor, während und nach den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden und ist während der Bauphase durch Auszäunung gegen Bodenbewegungen oder Ablagerungen zu sichern. Die Fläche ist 2 x pro Vegetationsperiode zu mähen. Die Mähezeitpunkte (1. Mahd bis 15. Juni, 2. Mahd ab 15. September) sind zwingend einzuhalten. Das Mähegut ist abzufahren und zu verwerten. Düngung, Umbruch, Aufschüttungen und Abgrabungen, Geländeabstützungen und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Eine Umzäunung der Fläche nach Beendigung der Bauarbeiten ist nicht gestattet. Gehölzpflanzungen und sonstige Pflanzungen sind unzulässig. Die Wiese darf nach Abschluss der Bauarbeiten nicht bebaut oder als Lagerfläche oder Freizeittfläche genutzt werden.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende, 15m breite Flugfläche / Flugschneise für Tagfalter zwischen den Baufenstern ist freizuhalten und ebenfalls als Extensivwiese zu erhalten und weiterzuentwickeln. Eine maximal 3,5m Meter breite Erschließungsstraße zwischen den beiden Baufenstern kann hierbei die Fläche durchbrechen. Während der Bauzeit ist der Aushub der Baugruben der angrenzenden Gebäude A und B mit jeweils ca. 2m Breite zugelassen. Die Flugfläche südlich der Erschließungsstraße kann während der Bauzeit als Lagerfläche verwendet werden und ist anschließend wieder als Wiesenfläche mit Regesatgut-Grundmischsuhnt - incl. großem Wiesenknopf - aus dem Ursprungsgebiet 16 anzulegen. Die Flugschneise ist 2 x pro Vegetationsperiode zu mähen. Die Mähezeitpunkte (1. Mahd bis 15. Juni, 2. Mahd ab 15. September) sind zwingend einzuhalten. Das Mähegut ist abzufahren und zu verwerten. Gehölzpflanzungen und sonstige Pflanzungen sind unzulässig. Die Wiese darf nach Abschluss der Bauarbeiten nicht eingefriedet, nicht bebaut oder als Lagerfläche genutzt werden.

Ebenfalls untersagt sind Düngung, Umbruch, Aufschüttungen und Abgrabungen. Geländeabstützungen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Eine Anrechnung dieser Fläche auf den Grünflächenanteil des Mischgebietes ist möglich.

Die im Nordwesten, entlang der Straße mit der Flurnummer 480/3 gelegene Flugfläche / Flugschneise für Tagfalter ist freizuhalten und ebenfalls als Extensivwiese zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Flugschneise ist 2x pro Vegetationsperiode zu mähen. Die Mähezeitpunkte (1. Mahd bis 15. Juni, 2. Mahd ab 15. September) sind zwingend einzuhalten. Das Mähegut ist abzufahren und zu verwerten. Gehölzpflanzungen und sonstige Pflanzungen sind unzulässig. Die Wiese darf nicht eingefriedet, nicht bebaut oder als Lagerfläche genutzt werden. Ebenfalls untersagt sind Düngung, Umbruch, Aufschüttungen und Abgrabungen, Geländeabstützungen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Eine Anrechnung dieser Fläche auf den Grünflächenanteil des Mischgebietes ist möglich.

Die Ostfassaden der Gebäude C und D sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Stellplatzanlagen sind bei senkrechter Aufstellung nach jedem sechsten Stellplatz, bei Längsaufstellung nach jedem zweiten Stellplatz mit einem Baum I. Ordnung auf ausreichender Standfläche (mindestens 9,0m²) zu bepflanzen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind sieben Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume für Stellplatzanlagen können hierbei angerechnet werden. Für den Weg in öffentlicher Hand ist aufgrund des Gasleitungsverlaufes auf Bepflanzung zu verzichten.

Arten und Qualitäten der zu pflanzenden Bäume und Heckengehölze sind gemäß der Pflanzenliste (Ziffer 0.8.2.) auszuwählen.

Die Bäume bleiben im Rahmen einer fachgerechten Pflege erhalten. Sie dürfen lediglich aus Gründen der Verkehrssicherung und der Standsicherheit fachgerecht zurückgeschnitten werden.

Grünflächen außerhalb der Brutfälle und der Flugfläche für Tagfalter, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sind als Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen.

Schotter- und Kiesflächen sind für Vegetationsflächen unzulässig.

Den Bauanträgen ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

0.8.2 Pflanzenliste

Fremdländische Koniferen, wie Thujen oder Scheinzypressen bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind am Ortsrand nicht zulässig. Für Heckenpflanzungen und - falls verfügbar auch für Baumpflanzungen - sind Gehölze autochthoner Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 3 - südostdeutsches Hügel- und Bergland oder aus dem Vorkommensgebiet 6.1 - Alpenvorland zu verwenden. Nach Möglichkeit sind Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge oder dem Molassehügelland zu nutzen.

Für Baumpflanzungen innerhalb der Bauflächen sind folgende Baumarten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1m Höhe 14 - 16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche		

Bäume II. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm/Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1m Höhe 14 - 16 cm

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elisbeere	Betula pendula	Sand-Birke
Apfel	Obstgehölz	Birne	Obstgehölz
Kirsche	Obstgehölz	Zwetschge	Obstgehölz

0.8.3 Bodenmodellierung und Hangabstützung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Sie müssen in den Bauvorlageplänen dargestellt werden.

Aufschüttungen mit einer Maximalneigung von 1 : 1,5 (Höhe : Länge) und einer Höhe von maximal 2,0m ab dem Urgelände sind zulässig.
Abgrabungen mit einer Maximalneigung von 1 : 1,5 (Höhe : Länge) und einer Höhe von maximal 2,5m ab dem Urgelände sind zulässig. Entstehende Böschungen sind mit grünlaubigen, standortgerechten, freiwachsenden Gehölzen zu bepflanzen und als Pflanzböschung zu unterhalten.

Böschungen können durch Stützmauern zur Geländeabstützung bis zu einer Höhe von 1,0m ersetzt werden. Ausnahmen davon bilden Stützmauern innerhalb der Baugrenzen. Hier ist eine Höhe von 3,5m zulässig.

Stützmauern zur Geländeabstützung außerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich in Trockenbauweise aus Findlingen, Granitblöcken oder Drahtschotterkörben zu erstellen.

Erdwälle sind unzulässig.

0.8.4 Flächenversiegelung, Rückhaltung von Oberflächenwasser

Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Zugänge, KFZ-Stellplätze, Wege und Terrassen sind in offenporiger und wasserdurchlässiger Bauweise in Ober- und Unterbau herzustellen, wie z.B. als Schotterrassen, wassergebundene Decke, Pflaster, Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine.

Mindestens 70% der Tiefgaragen-Dachfläche ist zu begrünen.

Das unbelastete, auf Dach-, Hof- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach einer ausreichenden Niederschlagsbehandlung gedrosselt in ein namenloses Oberflächengewässer einzuleiten. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt gemäß den einschlägigen Arbeits- und Merkblättern.
Vor die Einleitung in das Oberflächengewässer ist eine Behandlungsanlage mit einem nachgewiesenen Wirkungsgrad >15,1% zu schalten.
Die Einleitung ist auf maximal 5 l/s zu drosseln.
Es ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 90m³ zu schaffen. Vor Beginn der Niederschlagsableitung ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Eine Vernässung von Nachbargrundstücken und allen darunterliegenden Grundstücken ist nicht gestattet.

0.8.5 Einfriedung

Einfriedungen sind ausschließlich als Maschendrahtzaun, Drahtgitterzaun oder Holzstaketenzaun bis 1,2m Höhe ohne befestigten Sockel, mit einer Bodentfreiheit von mind. 10cm und nur in Verbindung mit frei wachsenden Sträuchern zulässig. Alternativen kann eine Gehölzhecke gepflanzt werden.

0.8.6 Zeitliche Vorgaben

Die vorgenannten grünordnerischen Maßnahmen und die vorgenannten Maßnahmen zum Artenschutz auf der Schutzzone und auf den beiden Flugflächen sind, soweit in den einzelnen Festsetzungen nichts anderes gefordert ist, vom Eingriffsverursacher möglichst zeitgleich mit dem Eingriff vorzunehmen. Sie sind jedoch spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und anschließend weiterzuentwickeln. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern.

0.8.7 Zuordnung der Ausgleichsflächen

Dem Bebauungsplan werden zwei Ausgleichsflächen zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche A ist eigenumsbezogen zweigeteilt. Sie liegt, nördlich angrenzend an die Mischgebietsfläche auf der privaten 8m breiten Restfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 471 (ca. 1440m²) und unmittelbar nördlich angrenzend daran auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 471/3 (ca. 3.000m², davon ca. 2.500m² für die Mischgebietsfläche und ca. 500m² für die Fläche der Autopflegestation auf dem Grundstück mit der Flurnummer 471/10) in öffentlicher Hand der Stadt Passau, beide Gemarkung Hacklberg. Diese Ausgleichsfläche A wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit eingezogen.

Der restliche Ausgleich erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche B in öffentlicher Hand des Landkreises Passau. Es handelt sich hierbei um das ehemalige Munitionsdrehturm in Neuburger Wald. Ein Teilstück dieses Grundstücks mit der Flurnummer 703/9, Gemarkung Altenmarkt (ca. 4.737m²) wird hierfür zur Verfügung gestellt.

2.646m² hiervon sind der Baufläche im Geltungsbereich zugeordnet. Die restliche Fläche von 2.091m² ist der Autopflegestation auf dem Grundstück mit der Flurnummer 471/10 zugeordnet. Beide Flächen werden ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse bezüglich der streng geschützten Tagfalter werden dem Bebauungsplan außerdem eine weitere Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 471/10 (ca. 831m²) als weitere Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer T-Linie umrandet. Die textlichen Festsetzungen für diese Schutzzone (Brutzone) sind in Ziffer 0.8.1 aufgeführt.

0.8.8 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen und Pflegemaßnahmen sind festgesetzt:

Ausgleichsfläche
Teilbereich, 8m-Streifen entlang der Nordgrenze des Grundstücks mit der FINR. 471, Gemarkung Hacklberg

Pflanzung einer Obstbaumreihe, bestehend aus 11 Obstbaum-Hochstämmen (Stammumfang in 1m Höhe 12-14cm) in etwa gleichem Abstand zueinander. Weitere Gehölzpflanzungen sind nicht zulässig. Eine Entfernung des Obstbaumbestandes ist untersagt.

Erhaltung und Weiterentwicklung der extensiv gepflegten Wiese mit maximal zwei Mahden im Jahr (1. Mahd bis 15. Juni, 2. Mahd ab 15. September) mit Abfuhr und Verwertung des Mähgutes. Mulchmahd ist unzulässig.

Untersagt sind Ausgleichsflächen-zweckwidrige Maßnahmen, im Einzelnen sind untersagt: Entfernung des Baumbestands, Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Drainagen oder Gräben, Aufbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln auf die Fläche, Einbringung standortfremder Pflanzen bzw. Aussetzen von standortfremden Tieren, Flächenumbruch oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung, Anlegen von Freizeiteinrichtungen und jagdliche Nutzung. Eine Einzäunung der Fläche ist nicht gestattet. Die Bäume können einzeln vor Wildverbiss durch Anbringen von Wildverbisszaun an den Baumstämmen geschützt werden.

Auffüllungen und Abgrabungen, sowie alle Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung der naturschutzfachlichen Zielsetzung führen sind zu unterlassen.

Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast zur Entwicklung und Erhaltung der Ausgleichsfläche sind bereits im Grundbuch fixiert worden.

Der Gehölzhain im Osten der Fläche aus überwiegend Pappelbestand bleibt erhalten. Bei Entfernung des Gehölzbestandes aus Sicherheitsgründen sind zwei zusätzliche Obst-Hochstämme zu pflanzen.

Der Zugang und die Zufahrt auf diese Fläche zur Durchführung von Pflegemaßnahmen sind aus Richtung Süden zu ermöglichen.

Eine Anrechnung dieser Fläche auf den Grünflächenanteil des Mischgebietes ist möglich.

Ausgleichsfläche A
Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 471/3, Gemarkung Hacklberg

Erhaltung und Weiterentwicklung der extensiv gepflegten Wiese mit maximal zwei Mahden im Jahr (1. Mahd bis 15. Juni, 2. Mahd ab 15. September) mit Abfuhr und Verwertung des Mähgutes. Düngung, Umbruch und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Einzäunung der Fläche, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche und Gehölzpflanzungen sind nicht gestattet.

Oberbodenabtrag auf einem ca. 10 - 15 m breiten Streifen (Fläche ca. 1.500 m²) mittig in Längsausrichtung des Grundstücks – Die Gasleitung mit ihrem Schutzstreifen darf hierbei nicht tangiert werden.

Auftrag von grusigem Material (Schaffen eines mageren Wiesenstandorts) entlang der Südseite des Grundstücks auf einer Länge von ca. 100m und in einer Breite von ca. 5m.

Ansiedlung von Wirtspflanzen (Wiesenknopf – Sanguisorba officinalis) der streng geschützten Tagfalterarten (Heller bzw. Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling – Maculinea nausithous, Maculinea teleius). Diese Maßnahme wurde bereits 2012 durchgeführt.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A wurden größtenteils bereits ausgeführt. Es ist lediglich noch grusiges Material zur Schaffung magerer Wiesenstandorte auf der Ausgleichsfläche A aufzutragen.

Die Pflegearbeiten werden seit 2012 durchgeführt und sind bis zum Jahresende 2037 bzw. bis zur Erreichung des Zielzustandes fortzuführen.

Ausgleichsfläche B
Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 703/9, Gemarkung Altenmarkt

Oberbodenabtrag auf 25% der Fläche und Andecken mit Spendermaterial aus diversen artreichen Blumenwiesen u.a. Magerwiese

Artanreicherung mittels Druschgutausbildung und Mähgutübertragung

Einstellung eines 2-mal jährlichen Mähregimes mit Abtransport des Mähgutes ohne jegliche Düngung (1. Mahd ab 1. Juni, 2. Mahd im Herbst)

Sonstige Verbote: Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Drainagen, Düngung, Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, Aufforstung, Anlegen von Freizeiteinrichtungen, Nutzung durch Jagd oder Fischerei, Aussetzen von standortfremden Pflanzen oder Tieren, Umbruch, Auffüllung oder sonstige dem Entwicklungsziel entgegen gesetzte Maßnahmen.

Die Pflegearbeiten auf Ausgleichsfläche B werden seit 2012 durchgeführt und sind bis zum Jahresende 2037 bzw. bis zur Erreichung des Zielzustandes fortzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf vom mit Begründung hat vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ... vom bekannt gemacht. 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

Siegel
Oberbürgermeister

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 im Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den
Stadt Passau

Siegel
Oberbürgermeister

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab

Übersichtsplan
ohne Masstab