PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Förderzentren mit Schule
Art der Nutzung: Allgemein zulässig sind Schulbauten, Tagesstättenbetrieb, Therapieeinrichtungen, Sportstätten, und alle Nutzungen zur Gewährleistung der Beschulung, Förderung, Therapie und Betreuung als Förderzentrum im Tagesbetrieb und dafür notwendige Nebenanlagen
Ausnahmsweise zulässig: Betriebsbezogenes Wohnen als Hausmeisterwohnung

2 Maß der baulichen Nutzung (§16 - 21 BauNVO)
soweit sich nicht aus sonst. Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1 GRZ 0,7 — Grundflächenzahl 0,7 als Höchstgrenze
geringfügige Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 3 BauNVO sind zulässig.

2.2 Ebene 1 ≤ 390,5 üNN — Funktionale Hauptebenen: Höhenlage Oberkante Ebene (Freibereich) - neues Gelände

2.3 WH ≤ 395,95 üNN — Die max. Wandhöhe wird üNN angegeben, *z.B. max. Wandhöhe 395,95 m üNN*
Die real sichtbare Wandhöhe darf dabei ein Maß von max.13,0m nicht überschreiten.
Unterer Bezugspkt.: neu hergestelltes Gelände, oberer Bezugspkt.: höchster Pkt d.Dachhaut (Attika)

2.4 SH ≤ 2,0 m / SH ≤ 391,0 üNN — die max. sichtbare Wandhöhe v. notwend. Stützmauern (SH) zur Geländeabfangung /-sicherung; Angabe der max. Höhe der Stützmauer ü.NN

3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 22 - 23 BauNVO):

3.1 a — Abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise mit Gebäudelängen von mehr als 50 m

3.2 Baugrenze: Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens jedoch 3 m

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche; im Bereich Erdbrüst ist aus Gründen des Lärmschutzes eine Ausführung in Asphalt und mit lärmarme Regenrinnen vorzusehen.

4.2 Private Verkehrsflächen mit Seiten- und Parkbereichen (*Maßangabe als Hinweis*) Ringerschließung: aus Gründen des Lärmschutzes ist eine Ausführung in Asphalt und mit lärmarmen Regenrinnen vorzusehen.

4.3 Verkehrsfläche mit versickerungsfähiger Oberfläche (privat), von der Lage kann geringfügig abgewichen werden

4.4 Straßenbegrenzungslinie

4.5 Sichtdreiecke, von sichthindernden Anlagen, die die Fahrbahnoberkante mehr als 0,8 m überragen, freizuhalten; 3 m im Zuge der einmündenden Straße, 30 m beiderseits im Zuge der Vorfahrtsstraße

5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 Regenwasser Kanal — geplanter Regenwasserkanal, unterirdisch (Strassenentwässerung), öffentlich

5.2 RRB — Stauraumkanal unterirdisch, privat (von der Lage kann bautechnisch bedingt, abgewichen werden)

5.3 Flächen für Versorgungsanlagen, öffentlich

5.4 Trafostation, geplant

5.5 Pumpschacht für Schmutzwasser, geplant (privat)

5.6 Hydrant (von der Lage kann, bautechnisch bedingt, abgewichen werden)

5.7 LT RK — Technische Anlagen: 2 Lüftungstürme Durchmesser 1,3m, H 4,0m; 1 Rückkühler (2 x 3 x 1m), priv.

5.8 LW 96m³ — Löschwasserzisterne, öffentlich (von der Lage kann bautechnisch bedingt, innerhalb der Versorgungsfläche, abgewichen werden)

6 Grün- und Freiflächen (privat)

6.1 Spiel- und Freifläche - innerhalb der Freiflächen sind Nebenanlagen entspr. Ziff 0.2 der Textl. Festsetzungen und das Anlegen von barrierefreien Wegen zulässig.

6.2 Sportflächen

6.3 versickerungsfähige Oberflächenbefestigung

6.4 Sportplatz

6.5 Spielplatz

7 Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 und 25 und Abs.1(a) BauGB)

7.1 zu erhaltende Heckenstruktur

7.2 zu erhaltende Bäume

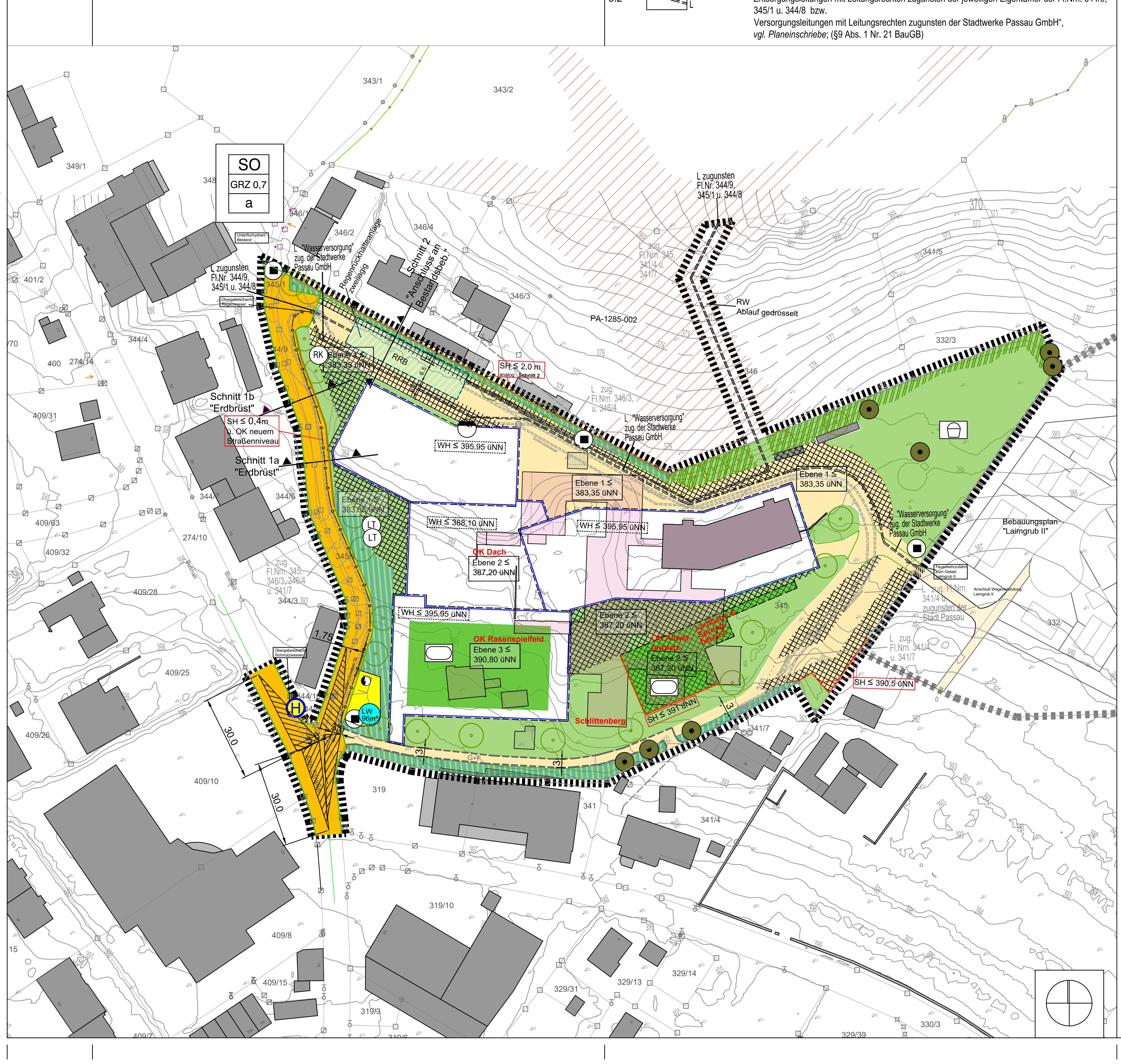
7.3 zu pflanzende Bäume, Standortvorschlag
vom Standort kann bis zu 5 m abgewichen werden, Mindestqualität: H.3xv.mDb, StU 20-25

7.4 Flächen für Gehölzpflanzungen
Pflanzabstand 1x1m, Pflanzqualität 60-100

8 Sonstige Planzeichen

8.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

8.2 L — Entsorgungsleitungen mit Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Fl.Nrn. 344/9, 345/1 u. 344/8 bzw.
Versorgungsleitungen mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Passau GmbH",
vgl. Planeinschriebe; (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Hinweise

- Nordpfeil
- Abbruch Gebäude im Bestand
- Gebäude im Bestand
- bestehende Flurstücksgrenzen
- 332 — Flurnummer (bestehende Grundstücke)
- Höhenlinien 1 m mit Höhenangaben ü.NN
- Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan "Laimgrub II"
- Biotop mit Biotop-Nr.: PA-1285-002; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
- Abstandsflächenübernahme zugunsten Fl.Nrn. 319 u. 341
- Stützmauer, vgl. Festsetzung 0.4.1
- Bushaltestelle (Bestand)
- G+F — mit privaten Geh- u. Fahrtrecht belastete Fläche zugunsten Fl.Nr. 341/7
- L — geplante private Entsorgungsleitung für Oberflächen- bzw. Schmutzwasser zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. der Stadt Passau *(vgl. Planeinschriebe)*

Pflanzliste Bäume:		Pflanzliste Sträucher:	
Acer campestre	Prunus padus	Cornus sanguinea subsp.	Salix aurita
Acer platanoides	Pyrus pyraster	sanguinea	Salix cinerea
Acer pseudoplatanus	Quercus petraea	Corylus avellana	Salix eleagnos
Alnus glutinosa	Quercus robur	Crataegus laevigata	Salix purpurea
Alnus incana	Salix alba	Prunus spinosa	Salix triandra subsp. amygdalina
Betula pendula	Salix caprea	Ribes nigrum	Salix triandra subsp. triandra
Carpinus betulus	Salix fragilis	Rosa arvensis	Salix viminalis
Fagus sylvatica	Salix daphnoides	Rosa canina	Sambucus nigra
Malus sylvestris	Sorbus aucuparia	Rosa gallica	Sambucus racemosa
Pinus sylvestris	Sorbus torminalis	Rosa majalis	Viburnum lantana
Populus tremula	Tilia cordata	Rosa pendulina	Viburnum opulus
Prunus avium	Tilia platyphyllos	Rosa villosa	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Gebäude

(Festsetzungen nach Art. 81 BayBO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1.1 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind an Dach und Fassade zulässig;
bei schräg geneigten Dächern müssen diese plan im Dach (nicht aufgeständert) ausgeführt werden

0.1.2 Dachformen Hauptgebäude: zulässig sind Flachdächer (für Bestandsgebäude sind auch Pultdächer zulässig);
Flachdächer sind zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung (Biodiversitätsdach mit einer Gräser- und Wildkräutermischung) ist mit einem Aufbau von ca. 15-20cm herzustellen.

0.1.3 Dachaufbauten sind nur in untergeordneter Form zulässig

0.2 Nebengebäude

0.2.1 Auf den Grundstücksflächen des Förderzentrums sind außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO Abs. 1 bis zu einer Gesamtfläche von 400 m² zulässig. Einzelanlagen dürfen nicht mehr als 70 m² haben. Unzulässig sind sie in Bereichen mit festgesetzen Gehölzflächen.
Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 sind mit Planzeichen geregelt.

0.2.2 Für Nebengebäude sind flachgeneigte Dachformen oder Flachdächer zulässig.

0.3 Immissionsschutz

0.3.1 Lüftungsanlagen, Absaugungsanlagen und Rückkühler dürfen max. 65 dB(A) erreichen.

0.3.2 Fahrverkehr auf dem Gelände ist auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken.

0.4 Einfriedungen und Stützmauern

0.4.1 Stützmauern sind geländebedingt auch außerhalb der Baufelder mit einer maximalen Höhe üNN - entsprechend Planeintrag - zulässig.
Nicht im Plan eingetragene Stützmauern, außerhalb von Baufeldern, sind in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Ergänzende Regelung:
An der nördlichen Grenze ist eine gestaffelte Stützmauer zulässig, wobei die sichtbare Höhe an der Nachbargrundstücksgrenze max. 2,0 m betragen darf; vgl. Schnitt 2
Stützmauer entlang der Erdbrüst darf max. 0,4m über dem senkrecht angrenzenden Straßenniveau liegen. Die sichtbare Wandhöhe zum tiefer gelegenen Gelände kann sichtbar bis zum Fußpunkt der Ebene 1 (383,35 üNN) ausgebildet werden, vgl. Schnitt 1.
Notwendige Absturzsicherungen im freien Gelände oder auf Stützmauern sind möglichst transparent auszuführen.

0.4.2 Ballfangzaun
Außerhalb der Baufelder sind Ballfangzäune oder die Kombination aus Stützmauern und Ballfangzaun stirnseitig von Spielfeldern in einer Höhe von 6 m, längsseitig in einer Höhe von 4 m auszuführen.
Zaunelemente müssen geräuschgedämpft ausgeführt sein; transparente Ausführung

0.5 Bodenversiegelung

Der Fahrbereich der Ringerschließung ist aus Lärmschutzgründen in Asphalt auszuführen.
Die Bodenversiegelung ist auf das notwendigste zu beschränken. Stellplätze, Pausenhöfe sowie der Allwetterplatz sind soweit betriebsbedingt möglich in versickerungsfähiger Ausführung zu gestalten. (Siehe dazu Festsetzungen durch Planzeichen)

Zum Schutz der Wasserqualität des Erdbrüstbaches ist die Verwendung von Streu- und Schmelzsalzen auf dem gesamten Gelände möglichst gering zu halten; bei Glättegefahr ist möglichst auf andere Materialien wie reinen salzfreien Splitt oder Sand auszuweichen.

0.6 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens jedoch 3 m.

0.7 Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Anzahl, verkehrssicher und leicht zugänglich herzustellen.
Anforderung: mind 10 Stellplätze bzw. 1 Stellplatz je 15 SchülerInnen

0.8 Beleuchtung

Die Beleuchtung in den Außenanlagen ist in einer die Insektenwelt schonenden Ausführung zu installieren.
Die Beleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, Es sind nach unten abstrahlende Leuchten und intelligente Beleuchtungssysteme zu verwenden.

0.9 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Das Regenwasser ist in einer unterirdischen Regenrückhalteanlage zu sammeln und von hier gedrosselt in das nordöstlich verlaufende Erbrüstbachl einzuleiten.
Gem. § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung oder Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen.
Für das gedrosselte Einleiten des Oberflächenwassers in das oberirdisches Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Salzkonzentration in der Rückhaltevorrichtung darf bei der Einleitung eine Konzentration von 1 % nicht überschreiten. Dies ist während Niederschlagsereignissen nach Streusalzeinsatz mittels eines Aräometers zu messen und zu dokumentieren. Dabei sind die erforderlichen technischen und gegebenenfalls biologischen Möglichkeiten für eine Vorreinigung auszuschöpfen, um das gedrosselte Oberflächenwasser vor einer Einleitung so zu filtern, dass Belastungen, wie z.B. Reifenabriebe herausgereinigt werden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink oder Bleiblechfläche dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind einzuhalten.

0.10 Versorgungs- und Telefonleitungen

Versorgungs- und Telefonleitungen sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen unterirdisch zu verlegen.
Vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen sind einschließl. eines Sicherheitsabstandes von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Das Merkblatt der Stadtwerke Passau ist zu beachten.

0.11 Flächen für die Feuerwehr

sind auf dem Grundstück (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen usw.) in ausreichendem Dimensionierung vorzusehen. Dabei sind mind. die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO in Bayern bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Ausgabe Feb. 2007) einzuhalten.
Überflurhydranten sind in ausreichender Anzahl zu errichten. Es ist eine Löschwasserzisterne (96 m³) zu errichten.
Die Löschwasserversorgung erfolgt zusätzlich über das Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Passau. Hieraus können 48m³/h für die Dauer von 2 Stunden entnommen werden.

0.12 Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 und 25 sowie Abs. 1(a) BauGB)

Mindestens 30% des privaten Grundstücks sind als Grün- bzw. Gehölzflächen ohne jegliche Versiegelung oder Inanspruchnahme anzulegen.

0.12.1 Die Bepflanzung hat mit heimischen, standortgerechten und dem Standort angemessenen Gehölzen und Stauden zu erfolgen. Als Bäume sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Ausnahme: Pinus sylvestris (Waldkiefer)

0.12.2 Planlich festgesetzter Gehölzbestand ist zu erhalten und vor und während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen.

0.12.3 Die festgesetzten Pflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzen sind diese entsprechend den textlichen Festsetzungen nachzupflanzen / nachzusäen.

0.12.4 Belebter Oberboden ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zwischenzulagern. Wird Oberboden auf den Baugrundstück zwischengelagert, muss dies in geordneten Mieten und mit Zwischenansaat der Mieten (Leguminosen) erfolgen.

0.12.5 Stützmauern entlang der Erdbrüst sind auf 2/3 ihrer Länge dauerhaft mit Rank-oder Kletterpflanzen zu begrünen.
Eine durchwurzelbare Fläche von mindestens 0.25 m² ist ohne Hindernisse wie Leitungen, Betonrückenstützen etc. und einem uneingeschränktem Bodenanschluß in den Untergrund herzustellen, Ausfälle sind unverzüglich nachzupflanzen.

0.12.6 Bei Neupflanzung sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungsträgern bzw. durch Nachbarrecht zu berücksichtigen.

0. 13 Artenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Entsprechend den detaillierten Maßgaben des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 29.10.21, ergänzt 24.03.2022) und des Umweltberichtes (Stand 09.11.21, ergänzt am 24.03.2022 u. 08.06.2022)
(Büro GFN-Umweltplanung, Theresienstraße 33, 80333 München) werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt und außerdem in einem städtebaulichen Vertrag zugunsten der Stadt Passau präzisiert und gesichert:

0.13.1 Maßnahmen zur Vermeidung

V16) Schutz des Erdbrüstbachls vor Einträgen durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem gesamten Gelände (Reifenabriebe, Schmelzsalze) und aus dem Bau der Leitungstrasse (Feinerde, Betonschlämme)
V17) Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
V18) Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Begrenzungen der Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß

0.13.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

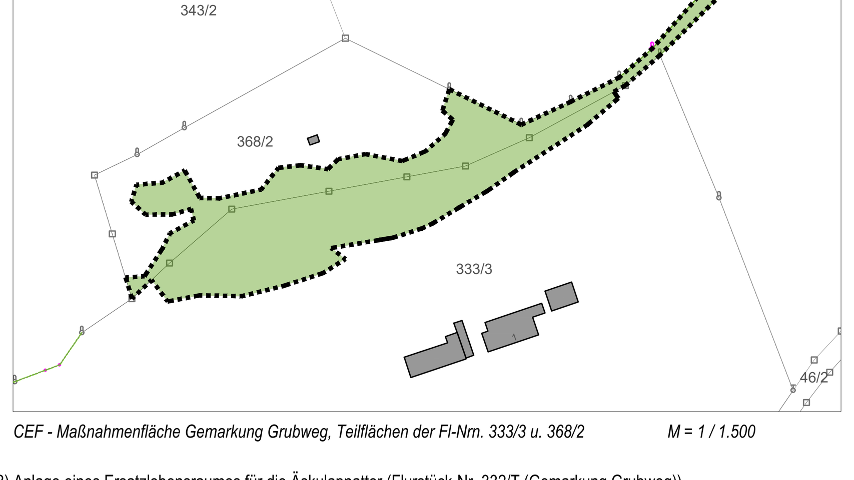
1) Aufhängen von Fledermauskästen an Gebäuden vor Beginn der Abbrucharbeiten
2) Aufhängen von Vogelkästen an Gebäuden vor Beginn der Abbrucharbeiten

HINWEISE:

H 14 Artenschutz
Entsprechend den detaillierten Maßgaben des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 29.10.21, ergänzt am 24.03.2022) und des Umweltberichtes (Stand 09.11.21, ergänzt am 24.03.2022 u. 08.06.2022) (Büro GFN-Umweltplanung, Theresienstraße 33, 80333 München) werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität in einem städtebaulichen Vertrag zugunsten der Stadt Passau gesichert:

H 14.1 Maßnahmen zur Vermeidung
V1) Durchführung einer Umweltbaubegleitung (UBB)
V2) Fortschreibung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei Bedarf
V3) Verschieben von Bauzeitfenstern
V4) Zusätzliche Erfassung von Fledermäusen für die optimale Umsiedlung von Quartieren
V5) Beseitigung von Fledermausquartieren und potenziellen Vogelbrutplätzen an Fassaden und Dächern
V6) Beginn der sonstigen Bau-und Abrissarbeiten am Gelände im Winterhalbjahr bzw. nach erfolgter „Unbrauchbarmachung"
V7) Baubegleitende Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von Vogelbruten während des Abbruchs
V8) Baumfällung und Baufeldberäumung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
V9) Eingeschränktes Zeitfenster für Fällung von Höhlenbäumen mit Winterquartierpotenzial
~~V10) Umhängen von Baumhöhlen~~ *(gestrichen nach Ergänzung Umweltbericht v. 23.03.2022 / 08.06.2022)*
V11) Entfernung der Holzstapel im Zeitraum Mitte März bis Mitte April
V12) Abfang und Umsiedlung der Haselmaus
V13) Suche nach Bodennestern im November / Dezember 2021
V14) Abfang und Umsiedlung der Äskulapnatter
V15) Bodensodenabtrag und lagegerechter Wiedereinbau im Bereich der Kanaltrasse

H 14.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)
3) Aufhängen von Fledermauskästen an Bäumen vor Beginn der Fällarbeiten
4) Aufhängen von Vogelkästen an Bäumen vor Beginn der Fällarbeiten
5) Ausschneiden von Baumhöhlen aus zu fällenden Bäumen und Aufhängen an anderen Bäumen
6) Aufwertung einer Waldfläche und Entwicklung eines Waldmantels als Haselmauslebensraum
7) Aufhängen von Bilchkästen an Bäumen in der CEF-Maßnahmenfläche (Flurstück-Nr. 333/3 und 368/2 (Gemarkung Grubweg))



CEF - Maßnahmenfläche Gemarkung Grubweg, Teilflächen der Fl-Nrn. 333/3 u. 368/2 *M = 1 / 1.500*

8) Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Äskulapnatter (Flurstück-Nr. 332/T (Gemarkung Grubweg))

H 15 Grenzabstände von Pflanzen / landwirtschaftlichen Grundstücken
Hinsichtlich möglicher Eingrünungen wird auf die Bestimmungen der Art. 47 u. 48 AGBGB hingewiesen.
Aussamen von Schadpflanzen ist zu verhindern.

H 16 Waldflächen
offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lager-, Grillfeuer, etc) auf Grundstücken, welche weniger als 100 m Abstand zum Wald haben, sind gem. Art. 17 Abs.1 Nr.1 und 2, BayWaldG erlaubnispflichtig.

H 17 Bei Bauarbeiten dürfen Bäume auf angrenzenden Grundstücken weder ober- noch unterirdisch beschädigt oder in Mitleidenschaft gezogen werden (z.B. Überfüllen des Wurzeltellers etc.).

H 18 Oberflächenwasser
Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Grösse von 800 qm übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik durch den Bauherren zu tragen.
Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Massnahmen empfohlen:

- naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Massnahmen zur Wasserrückhaltung in Grünflächen
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Mass
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

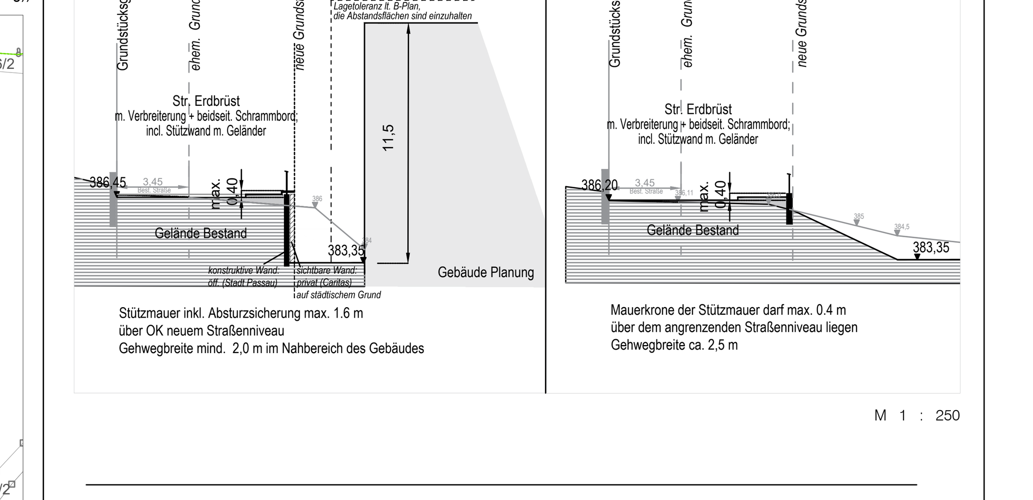
H 19 Bodendenkmäler
Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.:
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

H 20 Im Zuge der Bauvorlage ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen; dieser hat u. a. die Festsetzungen zu Beleuchtung, Oberflächenbefestigung der Wege und Bepflanzungen zu beinhalten.

H 21 Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

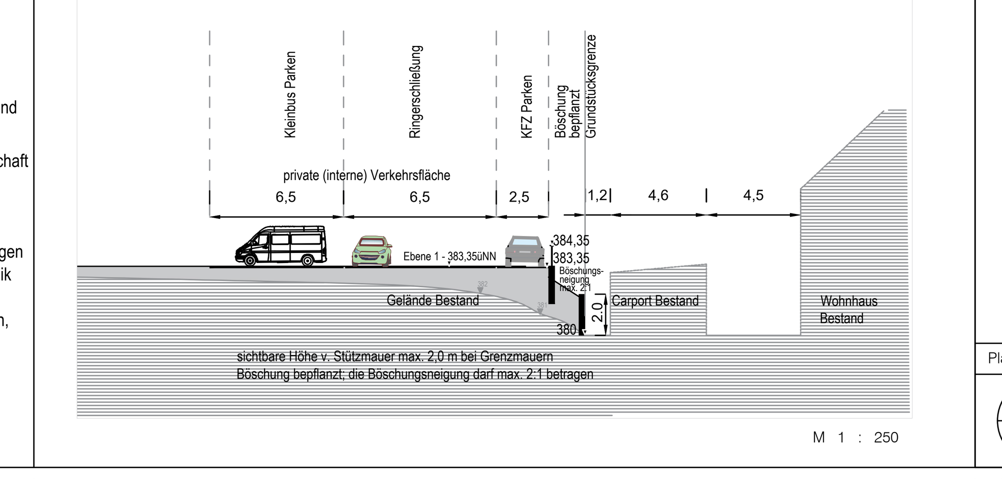
SYSTEMSCHNITTE ALS HINWEISE:

Schnitt 1a: "Erdbrüst" mit Anschluß Bebauung u. 1b: Regelquerschnitt Straße



M 1 : 250

Schnitt 2: "Promenade" am nördlichen Geltungsbereich mit Übergang zur Bestandsbebauung



M 1 : 250

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.12.2021 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 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 16.08.2022 gemäß §10 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 17.08.2022
STADT PASSAU

SIEGEL ____________________ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs.3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 17 am 07.06.2023 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den 09.06.2023
STADT PASSAU

SIEGEL ____________________ Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSSTAB

ENTWURFSFASSUNG v. 13.06.2022

PASSAU
LEBEN AN DREI FLÜSSEN

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"FÖRDERZENTREN AM SÄUMERWEG"
GEMARKUNG GRUBWEG

Planung KURZ GbR — Kirchenstraße 54c 81675 München, Tel 089 48 950 315 Fax 48 950 314, eMail: mailbox@planung-kurz.de
Uwe Schmidt, Landschaftsarchitekt, Am Sandhügel 4 94526 Metten, Tel 0991 320 96 63 Fax 320 96 64, eMail: uwe-schmidt-101@gmx.de

M 1 : 1.000

STATUS	DATUM	NAME
Vorentwurf	14.01.2021	
Entwurf	14.04.2022	
Entwurfsstand	13.06.2022	