



Folgende Festsetzungen sind für den Geltungsbereich relevant, bzw. werden für den Geltungsbereich angepasst.

I. Planliche Festsetzungen

- 4.0 Verkehrsflächen mit zulässigen Belagsarten**
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie zum Schreinerholzweg
 - 4.5 Straßenverkehrsflächen öffentlich
 - 4.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg, privat) als Verbindung zum Betriebsgelände privat
 - 4.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg) öffentlich
 - 4.8 Wendemöglichkeit auf Privatgrundstück privat

- 5.0 Sonstige Planzeichen**
- 5.19 Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze (Pkw, Lkw)

- 6.0 Grünflächen**
- 6.2 zu pflanzende Einzelbäume :
 - Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen, PUNKT: 6A
 - 6.3 Flächen für die Forstwirtschaft, Bestand zu erhalten
 - 6.4 Private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E3-E6)

- 7. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - E1** Erhalt des ursprüngl. Waldrandes mit den bestehenden Eichen, Schutzbereich mindestens 5,0 m, vorsichtige Rücknahme der Fichten Pflanzung von mehreren Eichentrupps, (15 – 25 Stück pro Trupp) in den vorhandenen Lücken
 - E3** Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - E3** Aufbau eines 5,0 m – 15 m breiten Gehölzgürtels, Pflanzung einer 2– 9 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen I. + II. Ordnung und Sträuchern (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 6) in der gesamten Länge

II. Textliche Festsetzungen

4.0 Weitere Festsetzungen

Artenschutz:
In den angrenzenden Waldbereichen sind an geeigneten Bäumen, gemäß den artenschutzrechtlichen Anmerkungen, 5 Haselmauskobeln, 36 Fledermauskästen und 30 Vogelnistkästen anzubringen.

Fläche für offene Stellplätze:
Innerhalb der Umgrenzung für offene Stellplätze sind keine bauliche Anlagen wie Garagen, Carports oder sonstige Nebenanlagen zulässig.
Aufgrund der flexiblen Nutzung als Stellplatzfläche für Pkw und Lkw wird eine Baumpflanzung innerhalb dieser umgrenzten Fläche nicht gefordert.
Die erforderliche Ein- und Durchgrünung erfolgt auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (Schotter, Kies, Drainagepflaster, Rasenfugenpflaster).

Die Errichtung von Stützmauern ist im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht zulässig

III. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1.0 Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgrößen

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertig-zustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundesdeutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m²

6. Zu verwendende Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches

- A) Bäume I. Ordnung:**
- Acer pseudoplatanus
 - Acer platanoides
 - Fagus sylvatica
 - Quercus robur
 - Salix alba
 - Tilia cordata
- B) Bäume II. Ordnung:**
- Malus domestica
 - Prunus avium
 - Sorbus aucuparia
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
- C) Sträucher**
- Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus laevigata
 - Crataegus monogyna
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
 - Rubus fruticosus agg.
 - Rubus idaeus
 - Sambucus nigra
 - Salix caprea
 - Viburnum opulus
 - Viburnum lantana

- Berg-Ahorn
- Spitz-Ahorn
- Rot-Buche
- Stiel-Eiche
- Silber-Weide
- Winter-Linde

- Wild-Apfel
- Vogel-Kirsche
- Echte Eberesche
- Feld-Ahorn
- Hainbuche

- Hartriegel
- Gemeine Hasel
- Zweigriffiger Weißdorn
- Eingriffiger Weißdorn
- Rote Heckenkirsche
- Schlehe
- Hundsrose
- Brombeere
- Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Sal-Weide
- Gemeiner Schneeball
- Wolliger Schneeball

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise bleiben weiterhin bestehen bzw. sind für den Geltungsbereich nicht relevant.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GI Sperrwies 5. Bauabschnitt – Am Totenmais“, 3. Änderung
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GI Sperrwies 5. Bauabschnitt – Am Totenmais“
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE/GI SPERRWIES 1.BAUABSCHNITT HÖCKERWIESEN“
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE/GI SPERRWIES 3.BAUABSCHNITT“
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE/GI SPERRWIES 4.BAUABSCHNITT“
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GI Sperrwies 5. Bauabschnitt – Am Totenmais“, 2. Änderung
 - vorgeschlagene Parzellengrenze (Baugrundstück) im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung
 - Geplante Höhen

VERFAHRENSVERMERKE

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.

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 JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN

STADT PASSAU
OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN DNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"GI Sperrwies 5. Bauabschnitt-Am Totenmais"
3. ÄNDERUNG
GEMARKUNG: HEINING

Geoplan GmbH	REARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
	M1/250	ENTWURF	19.01.2024	RIEBSMEIER
Donau Gewerkspark 5, 94496 Osterhofen FÖN: 09202 98460 FAX: 09202 984617 E-MAIL: info@passau-centra.de				