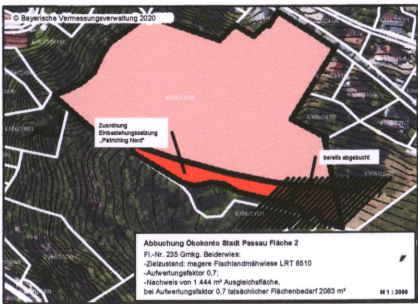




ÜBERSICHTSPLAN PLANSTAND 11.09.2023 OHNE MASSSTAB

EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU
"PATRICHING - NORD "
GEMARKUNG HACKLBERG

STADTPLANUNG	BEARB.	STATUS	DATUM	NAME
 M. 1 : 1000		Änderung Einfahrt	07.08.2023	M. Berlandi
		Ergänzung lt. Abwäg.	29.08.2023	M. Berlandi
		Ergänzungen	11.09.2023	M. Berlandi

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :

DER STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 12.04.2016 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH "PATRICHING-NORD", GEMARKUNG HACKLBERG, EINE EINBEZIEHUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB AUFZUSTELLEN.

BETEILIGUNG:

DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE ÖFFENTLICHKEIT WURDEN VON 06.09.2019 BIS 14.10.2019 AM VERFAHREN GEM. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND 3 I.V.M. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 UND § 34 ABS. 4 BZW. § 34 ABS. 5 UND § 34 ABS. 6 BAUGB UND ERNEUT GEM. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND 3 I.V.M. § 4A ABS. 3 I.V.M. § 34 ABS. 6 BAUGB VON 12.05.2023 BIS 31.05.2023 BETEILIGT.

SATZUNGSBESCHLUSS:

DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 29.01.2024 BESCHLOSSEN.



(SIEGEL)

STADT PASSAU, 30.01.2024

OBERBÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN:

DIE EINBEZIEHUNGSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 03 AM 07.02.204 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHSVERBINDLICH.



(SIEGEL)

STADT PASSAU, 08.02.2024

OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNG

NACH § 34 ABS.1 SATZ 1 NR. 3 BAUBG ERLÄSST DIE STADT PASSAU
FOLGENDE SATZUNG:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL WERDEN
GEMÄSS DEN IM BEIGEFÜGTEN LAGEPLAN ERSICHTLICHEN
DARSTELLUNGEN FESTGELEGT.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT

INNERHALB DER SATZUNGSGRENZEN RICHTET SICH DIE
PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN (§29 BAUBG) NACH
§ 34 BAUBG. SOWEIT FÜR EIN GEBIET DES FESTGELEGTEN
INNENBEREICHES EINE RECHTSVERBINDLICHE BAULEITPLANUNG
VORLIEGT ODER NACH INKRAFTTRETEN DIESER SATZUNG EIN
BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WIRD, RICHTET SICH DIE
PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH § 30 BAUBG.

§ 3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) NUTZUNGSART: MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO

IM ÖSTLICHEN BEREICH WIRD AUF EINER TEILFLÄCHE GEWERBLICHE
NUTZUNG FESTGESETZT.

b) DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD MIT MAX. 0,3 FESTGESETZT.
(SIEHE AUSGLEICHSBERECHNUNG)

SCHLAF-UND AUFENTHALTSRÄUME SIND ZUR STRASSENABGEWANDTEN
SEITE HIN ANZUORDNEN.

ES SIND SCHALLSCHUTZFENSTER BZW. SCHALLSCHUTZEINRICHTUNGEN
DER ERFORDERLICHEN BAUKLASSE ZU VERWENDEN.

c) WANDHÖHE

DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE FÜR ALLE GEBÄUDE BETRÄGT AB URGELÄNDE
MAX. 6,75 M, GEMESSEN AB URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT
AUSSENWAND/DACHHAUT.

d) AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN; STÜTZMAUERN

AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND AB URGELÄNDE NUR BIS 1,00 M
HÖHE ZULÄSSIG. NIVEAUUNTERSCHIEDE SIND ALS FLACH GENEIGTE
BÖSCHUNGEN (HÖHE : BREITE = MIND. 1:3) ODER AUS NATURSTEIN-
TROCKENMAUERN (HÖHE MAX. 1 m) AUSZUBILDEN.

e) EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND NUR IN SOCKELLOSER AUSFÜHRUNG UND MIT EINEM BODENABSTAND VON 15 CM ZULÄSSIG.

DIE IM PLAN MIT - T - UMGRENZTEN FLÄCHEN SIND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

f) STÜTZMAUERN

STÜTZMAUERN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.

SIE MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 1,0 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE HABEN.

g) ENTWÄSSERUNG

SCHMUTZWASSER

DAS SCHMUTZWASSER IST ÜBER EINE PRIVATE SCHMUTZWASSERLEITUNG MIT DRUCKLEITUNG AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL IM BEREICH VON FL.NR.560/3, GEMARKUNG HACKLBERG ANZUSCHLIESSEN. VOR DEM ÖFFENTLICHEN SCHACHT IST SEITENS DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS EIN PRIVATER DRUCKENTSPANNUNGSSCHACHT ZU PLATZIEREN.

DIE PRIVATE DRUCKLEITUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH REGELT RECHTLICH EIN GESTATTUNGSVERTRAG.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

EINE FLÄCHENHAFTER (BREITFLÄCHIGER) VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IST ANZUSTREBEN. EINE ABLEITUNG AUF DEN STRASSENGRUND IST NICHT ZULÄSSIG. DIE UNBEDENKLICHKEIT DER VERSICKERUNG IM BEREICH DES GEWERBEGRUNDSTÜCKS IST ZU PRÜFEN. GEGEBENENFALLS IST EINE VORREINIGUNG ERFORDERLICH.

ANSONSTEN IST DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IN ZISTERNEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU SAMMELN. DER ÜBERLAUF IST JEWEILS IN EINEN AUSREICHEND DIMENSIONIERTEN SICKERSCHACHT EINZULEITEN. DIE DETAILS SIND IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS MIT DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ZU KLÄREN. DIE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU IST ZU BEACHTEN.

h) VERSORGUNGSLEITUNGEN

VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

i) ERSCHLIESSUNG

DIE ZUFAHRT IST IN ABSTIMMUNG MIT DEM STRASSENBAULASTTRÄGER AUF KOSTEN DES VORHABENTRÄGERS ZU ERRICHTEN, EBENSO TRÄGT DER VERURSACHER IN DIESEM ZUSAMMENHANG ALLE KOSTEN FÜR ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN UND UMBAUTEN AN DEN BESTEHENDEN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN.

ÖKOLOGIE

ZUR GERINGHALTUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS UND ZUR FÖRDERUNG DER VERDUNSTUNG WERDEN FOLGENDE MASSNAHMEN FESTGESETZT:

- BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS

- VERWENDUNG VON SICKERFÄHIGEN BELÄGEN Z.B. WASSERGEBUNDENE DECKE, BETON- ODER NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN.

LÄRMSCHUTZWAND

IN DER FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZWAND SIND BEI EINER BAUWEISE BIS AUF DEN BODEN (Z.B. GABIONEN) FÜR KLEINTIERE BODENDURCHLÄSSE (MIND. 20 CM LÄNGE, 15 CM HÖHE, ABSTAND ALLE 25 M) VORZUSEHEN. WÄHREND DES BAUS IST DER ANSCHLIESSENDE GEHÖLZBESTAND (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE) DURCH WIRKSAME SCHUTZMASSNAHMEN WIE HOLZBOHLEN- ODER GITTERZAUN VOR ÜBERFÜLLUNG ODER SONSTIGEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.

AKTIVER SCHALLSCHUTZ

DIE ERRICHTUNG EINER LÄRMSCHUTZWAND BZW. LÄRMSCHUTZWALL WIRD IM FALL DER UMSETZUNG DER GEPLANTEN ORTSUMFAHRUNG PASSAU (B 388, N- OU PASSAU) FESTGESETZT.

DIE MAX. ZULÄSSIGE HÖHE EINER EVENTUELL ERFORDERLICHEN LÄRMSCHUTZWAND BETRÄGT 3,0 M.

PASSIVER SCHALLSCHUTZ

DIE EINHALTUNG EINES BEWERTETEN BAU- SCHALLDÄMM-MASSES $R'_{w,ges}$ VON 30 BIS 44 dB FÜR DEN IST-ZUSTAND (VARIANTE 1), 32 BIS 48 dB FÜR DEN PLANZUSTAND OHNE LÄRMSCHUTZWAND (VARANTE 2) BZW. 30 BIS 46 dB MIT LÄRMSCHUTZWAND (VARIANTE 3) FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN NACH DIN 4109-1:2018-01 WIRD FESTGESETZT. SCHLAFRÄUME SIND MÖGLICHST AUF DEN LÄRMABGEWANDTEN SEITEN EINZUPLANEN. DIE MINDESANFORDERUNGEN AN DIE FASSADEN KANN DEM KAPITEL 11.2, TABELLE 9 DES SCHALLGUTACHTENS DER IFB EIGENSCHENK GMBH MIT DER AUFTRAGS-NR. 3220367 ENTNOMMEN WERDEN.

GRÜNORDNUNG

PFLANZUNGEN

BEI DEN PFLANZUNGEN INNERHALB DER MIT - T - LINIE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND (MIT AUSNAHME DER OBSTBAUMSORTEN) AUTOCHTHONE GEHÖLZE DES VORKOMMENGEBIETES 3, SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL – UND BERGLAND ZU VERWENDEN. NACH MÖGLICHKEIT SIND HERKÜNFTE AUS DEM OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGE ZU NUTZEN.

DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS. DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN. AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

AUF DEN KÜNFTIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MIND. 3 STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME JE HAUSGRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN. DIE PFLANZSTANDORTE SIND FLEXIBEL.

DIE ARTEN SIND AUS NACHFOLGENDER PFLANZLISTE AUSZUWÄHLEN:

STRÄUCHER FÜR EINGRÜNUNG (HECKE) IM PRIVATEN GRÜNSTREIFEN AM OSTRAND ZUR KREISSTRASSE HIN: 2-3 REIHIGE HECKE

STRAUCHPFLANZUNG MIND. VSTR, 3 TRIEBE, 60 – 100

STRAUCHARTEN:

CORYLUS AVELLANA – HASELNUSS

FRANGULA ALNUS – GEWÖHNLICHER FAULBAUM

RHAMNUS CATHARTICA – PURGIER – KREUZDORN

ROSA CANINA – HUNDSROSE

SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLUNDER

STAPHYLEA PINNATA – PIMPERNUSS

SALIX CAPREA - SALWEIDE

BÄUME:

ACER CAMPESTRE FELD-AHORN

ACER PLATANOIDES SPITZ-AHORN

ACER PSEUDOPLATANUS BERG-AHORN

BETULA PENDULA HÄNGE- BIRKE

CARPINUS BETULUS HAINBUCHE

POPULUS TREMULA ESPE, ZITTER -PAPPEL

PRUNUS AVIUM VOGEL-KIRSCH

QUERCUS ROBUR STIEL-EICHE

SORBUS AUCUPARIA VOGELBEERE, EBERESCH

TILIA CORDATA WINTER-LINDE

OBSTBAUMHOCHSTÄMME UNTER VERWENDUNG VORWIEGEND ALTER ROBUSTER SORTEN ODER WILDOBST.

ES SIND FOLGENDE MINDESTPFLANZQUALITÄTEN ZU VERWENDEN:

DIE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND IN DER PFLANZQUALITÄT ZU PFLANZEN: BÄUME 2. ORDNUNG IN DER HECKE

MINDESTENS 2 X VERPFLANZTE HEISTER IN EINER WUCHSHÖHE VON 150 – 200 CM, OBSTBÄUME (MIT AUSNAHME DES WILDOBSTES) IN DER PFLANZQUALITÄT VON MINDESTENS 2 X VERPFLANZTER HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 CM UND EINZELBÄUME 1. UND 2. ORDNUNG ALS HOCHSTAMM 3XV STU 16/18 CM.

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

DER PRIVATE GRÜNSTREIFEN NÖRDLICH PARZELLE 3 UND 4 BZW. NÖRDLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE WIRD ALS WIESENSAUM ENTWICKELT. EMPFEHLENSWERT IST 1 X MAHD/ JAHR IM SEPTEMBER UND ABRÄUMEN DES MÄHGUTES. KEINE DÜNGUNG. DER STREIFEN DARF NICHT IN DIE PARZELLEN EINBEZOGEN UND EINGEZÄUNT WERDEN:

IM ÖSTLICHEN, ZUR KREISSTRASSE PAS1 GELEGENEN PRIVATEN GRÜNSTREIFEN IST ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG EINE 2-3 REIHIGE HECKE MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN 1. – 2. ORDNUNG GEMÄSS DEN PFLANZLISTEN SOWIE 3 LAUBBÄUME ALS HOCHSTÄMME ZU PFLANZEN. AUF DEN GRÜNSTREIFEN SÜGLICH DER EINFAHRT IST ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG EINE 2-REIHIGE HECKE MIT STRÄUCHERN SOWIE 1 LAUBBAUM 1.-2. ORDNUNG GEM. PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN, WOBEI EIN KRAUTSAUM MIT DEN ZU VERPFLANZENDEN WIESENKNOPFPFLANZEN ZU BERÜCKSICHTIGEN IST.

DIE AUF DER WIESE VORHANDENEN PFLANZEN DES GROSSEN WIESENKNOPFS (NAHRUNGSPFLANZEN DER WIESENKNOPF-AMEISENBLÄULINGE) SIND IM HERBST ODER FRÜHJAHR VOR BAUBEGINN IN GEEIGNETE GRÜNSTREIFEN SÜDLICH DER EINFAHRT ZU VERPFLANZEN.

DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND AB BAUBEGINN VOR BEFAHREN UND ABLAGERUNGEN WIRKSAM ZU SICHERN.
BEACHTUNG ARTENSCHUTZRECHT § 44 (1) BNATSCHG DAS VORAUSSICHTLICH FÜR DIE EINFAHRT IN TEILEN ZU RODENDE KLEINE OBSTGEBÜSCH DARF NUR AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT, ALSO NUR ZW. 1.10. UND 28.2. GEFÄLLT WERDEN.

AUSGLEICHSFLÄCHEN NACH § 1A BAUGB

DER ERFORDERLICHE NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICH WIRD AUS DEM STÄDTISCHEN ÖKOKONTO SEITENS DER STADT PASSAU ZUR VERFÜGUNG GESTELLT UND ABGEBUCHT:

FL. -NR. 535/2 GMKG. BEIDERWIES

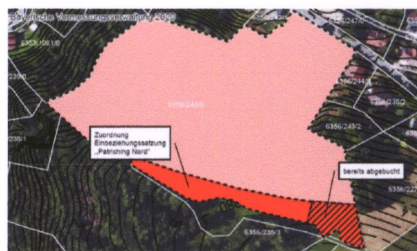
ZIELZUSTAND: MAGERE FLACHLANDMÄHWIESE LRT 6510
AUFWERTUNGSFAKTOR 0,7
NACHWEIS VON 1.476 QM AUSGLEICHSFLÄCHE, BEI
AUFWERTUNGSFAKTOR 0,7 TATSÄCHLICHER FLÄCHENBEDARF 2108 QM

FL. -NR. 235 GMKG. BEIDERWIES

ZIELZUSTAND: MAGERE FLACHLANDMÄHWIESE LRT 6510
AUFWERTUNGSFAKTOR 0,7
NACHWEIS VON 1.444 QM AUSGLEICHSFLÄCHE, BEI
AUFWERTUNGSFAKTOR 0,7 TATSÄCHLICHER FLÄCHENBEDARF 2063 QM



Teilfläche von Fl.-Nr. 535/2 GMKG. BEIDERWIES



Teilfläche von Fl.-Nr. 235 GMKG. BEIDERWIES

HINWEISE

NEUPFLANZUNGEN

DIE NEUPFLANZUNGEN IN DEN DURCH – T – LINIE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SOLLEN MÖGLICHST PARALLEL ZU DER REALISIERUNG DER PRIVATSTRASSE ERFOLGEN.

MÜLLENTSORGUNG

DIE ABFALLBEHÄLTER SIND ZUR LEERUNG AN DER ÖFFENTLICHEN PAS1 BREITZUSTELLEN. DAFÜR IST EIN GESTATTUNGSVERTRAG MIT DER STADT PASSAU ERFORDERLICH MIT VORBEHALT EINES ERWEITERTEN AUSBAUS DER ÖFFENTLICHEN STRASSE (Z.B. GEHWEG)

DIE GESETZLICHEN REGELUNGEN, INSBESONDERE DIE VORSCHRIFTEN DER ABFALLWIRTSCHAFTSSATZUNG DES ZAW DONAU -WALD SIND ZU BEACHTEN.

NIEDERSCHLAGSWASSER

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER SOLL AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GESAMMELT UND ALS BRAUCHWASSER GENUTZT ODER VERSICKERT WERDEN. GEMÄSS § 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 IST GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANZUSTREBEN.

DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN – INSBESONDERE BEZÜGLICH EINER EINLEITUNG IN DIE KANALISATION, SIND DAHER MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

GRUNDSÄTZLICH IST FÜR EINE GEZIELTE VERSICKERUNG VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS DURCH DIE WASSERBEHÖRDE DER STADT PASSAU ERFORDERLICH. DIE ERLAUBNIS ENTFÄLLT, WENN BEI EINLEITUNG IN DAS GRUNDWASSER (VERSICKERUNG)

DIE VORAUSSETZUNGEN DER ERLAUBNISFREIEN BENUTZUNG IM SINNE DER NWFREIV (NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGSVERORDNUNG) MIT TRENGW (TECHNISCHE REGELN FÜR DAS SCHADLOSE EINLEITEN VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER IN DAS GRUNDWASSER) ERFÜLLT SIND.

OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT IN DIE STRASSENENTWÄSSERUNG EINGELEITET WERDEN.

STARKREGENEREIGNISSE

GEGEN HANG -/OBERFLÄCHENWASSER IST BEI ALLEN BAUVORHABEN VON DEN BAUHERREN EIGENVERANTWORTLICH ENTSPRECHENDE VORSORGE (OBJEKTBEZOGENEN MASSNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK ZU TRAGEN .

ALS HILFESTELLUNG WIRD DAS DWA - THEMENFALTBLATT "STARKREGEN UND URBANE STURZFLUTEN" EMPFOHLEN.

DER NATÜRLICHE ABLAUF VON WILD ABFLIESSENDEN WASSERS DARF DABEI NICHT ZUM NACHTEIL EINES NACHBARGRUNDSTÜCKES VERÄNDERT WERDEN (§ 37 ABS. 1 WHG).

DENKMALPFLEGE

BEI ARCHÄOLOGISCHEN BODENFUNDEN IST UMGEHEND DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (AUSSENSTELLE LANDSHUT) ODER DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (STADT PASSAU) ZU VERSTÄNDIGEN.

ANBINDUNG PRIVATSTRASSE AN PAS1

FÜR DIE ANBINDUNG DER PRIVATSTRASSE AN DIE KREISSTRASSE PAS1 IST EIN GESTATTUNGSVERTRAG MIT DER STADT PASSAU ERFORDERLICH.

SONSTIGE HINWEISE

AUF DEN EINSATZ VON MINERALDÜNGERN UND PESTIZIDEN SOLLTE VERZICHTET WERDEN. EBENSO SOLLTE AUF PRIVATEN VERKEHRS - UND STELLFLÄCHEN AUF DEN EINSATZ VON ÄTZENDEN STREUSTOFFEN VERZICHTET WERDEN.

UMBAUMASSNAHMEN AN ÖFFENTLICH ERSCHLIESSUNGSANLAGEN BEDÜRFTEN DER ZUSTIMMUNG DES STRASSENBAULASTTRÄGERS, HIER DER STADT PASSAU. DIE KOSTEN GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

SICKERVERSUCH

DER ERMITTELTE BODENDURCHLÄSSIGKEITSWERT LIEGT IM ENTWÄSSERUNGSTECHNISCH RELEVANTEN VERSICKERUNGSBEREICH. MIT DER DURCHFÜHRUNG EINES SICKERTESTS IST DIE SICKER- UND AUFNAHMEFÄHIGKEIT DES ANSTEHENDEN BODENS AN DER STELLE DER TESTGRUBE MÖGLICH UND NACHGEWIESEN.

HINWEIS:

EINE ENTSPRECHENDE VORREINIGUNG (ABSETZSHACHT BZW. REGENWASSERZISTERNE) ZUM FESTSTOFFRÜCKHALT (Z.B. GROBSTOFFE WIE LAUB UND MOOS, SCHLAMM) IST ZUM SCHUTZ DER SICKEREINRICHTUNG BEI EINER UNTERIRDISCHEN VERSICKERUNG ÜBER RIGOLEN ODER SICKERSCHÄCHTE ZWINGEND ERFORDERLICH. DIE SICKEREINRICHTUNG SOWIE DIE VORREINIGUNGSANLAGE SIND REGELMÄSSIG (Z.B. HALBJÄHRLICH) AUF IHRE FUNKTION ZU ÜBERPRÜFEN UND GEGEBENENFALLS ZU WARTEN.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

FALLS DIE BEREITSTELLUNG NICHT ALLEIN ÜBER DIE ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNG (HYDRANTEN) SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ENTSPRECHENDE LÖSCHWASSER-BEHÄLTER UNTERIRDISCH ZU ERRICHTEN. UNTERIRDISCHE LÖSCHWASSERBEHÄLTER SIND ENTSPRECHEND DER NORM AUSZUFÜHREN.

FEUERWEHRZUFAHRT

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCHFARTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN USW.) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO ERLASSENEN UND IN BAYERN ZUDEM BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (STAND FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN. ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN BZW. WEGE FÜR GROSSFAHRZEUGE DER FEUERWEHR ERREICHBAR SEIN.

PRIVATE LÄRMSCHUTZWAND

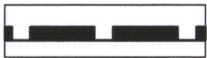
IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ERFOLGT EINE AUFLAGE, DASS IM FALLE EINER UMSETZUNG DER NORDTANGENTE GLEICHZEITIG DIE PRIVATE LÄRMSCHUTZWAND AUF DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCK VOM GRUNDEIGNER AUF EIGENE KOSTEN ZU ERRICHTEN IST.

§ 4 PLANLICHE FESTSETZUNGEN / REGELUNGEN UND HINWEISE

MI

MISCHGEBIET NACH § & BAUNVO

UNTERSCHIEDEN NACH PARZELLEN IN WOHNANTEIL UND
GEWERBLICHEN ANTEIL



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER SATZUNG

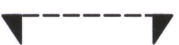


PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN LAUT
MINDESANFORDERUNGEN AN DIE FASSADEN, KAPITEL 11.2,
TABELLE 9 DES SCHALLGUTACHTENS DER IFB EIGENSCHENK
GMBH MIT DER AUFTRAGS-NR. 3220367



LÄRMSCHUTZWAND PRIVAT HÖHE 3,00 METER.

AUSFÜHRUNG IM FALLE DER REALISIERUNG DER
ORTSUMFAHRUNG NORDTANGENTE



ZUFAHRT SBEREICH



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRÜNFLÄCHE ZUR EINGRÜNUNG DES BAUGEBIETES, PRIVAT



NEUPFLANZUNG STRÄUCHER



HECKENPFLANZUNG 2-3-REIHIG MIT LAUBBÄUMEN UND
STRÄUCHERN GEMÄSS GEMÄSS ARTENLISTE



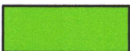
EINZELBAUM ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN GEMÄSS
ARTENLISTE



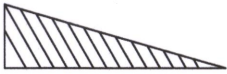
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT



VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH



STRASSENBEGLEITGRÜN ÖFFENTLICH

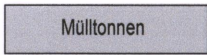


SICHTDREIECK

INNERHALB VON SICHTDREIECKEN DARF DIE SICHT AB 0,80 M HÖHE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN



GEPLANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE PRIVAT MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER



SAMMELSTELLE FÜR MÜLLTONNEN



GEPLANTE SCHMUTZWASSERLEITUNG PRIVAT



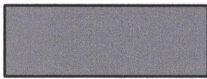
BAUKÖRPER VORGESCHLAGEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



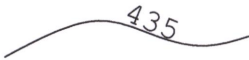
PUMPWERK PRIVAT FÜR SCHMUTZWASSERLEITUNG PRIVAT



BESTEHENDE BEBAUUNG



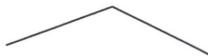
PARZELLIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE



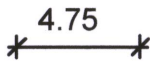
TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND

459/22

FLURSTÜCKSNUMMER



FLURSTÜCKSGRENZEN



VERMASSUNG STRASSENBREITE



NORDPFEIL



LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER 4 BAUPARZELLEN MIT SCHUTZZONE 2,0 M