

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Hartham I
Änderung durch Deckblatt Nr. 5
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen werden für das Deckblatt wie folgt festgelegt, ergänzt oder geändert:

Ergänzung: 0.2. Gestaltung der baulichen Anlage

0.2.6 Errichtung eines Parkdecks

Im Bereich des Geltungsbereichs des Deckblattes 5 des Bebauungsplans Hartham I können Parkdecks errichtet werden.
Parkdecks mit bis zu 4 Parkebenen.
Ebenso ist es zulässig eine Fußgängerbrücke zu errichten, die ausgehend vom Parkdeck die Gemeindestraße Hartham überquert.

Maximale Länge des Parkdecks 64,00 m.
Maximale Breite des Parkdecks 16,60 m.
Maximale Höhe (Brüstungshöhe) des Parkdecks ausgehend vom bestehenden bzw. festgelegten Gelände 10,25 m.

Änderung bzw. Ergänzung: 0.5 Grünordnung

0.5.2 Textliche Festlegungen

05.2.12 Der Grünstreifen an der Nordwestseite der Flurstücke 429 und 429/3 wird in Teilabschnitten von einer Breite von 6,00 m auf eine Breite von 1,50 m verschmälert.
Wegen der Zufahrten u. der Stellplätze wird der Grünstreifen unterbrochen.
(Siehe hierzu auch den beiliegenden Lageplan zu Deckblatt Nr. 5).

Zugleich wird die Baugrenze, an der Nordwestseite, in Teilbereichen in Richtung Grundstücksgrenze verschoben.
der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze an der Nordwestseite der Flurstücke 429 und 429/3 beträgt somit teilweise nur noch 1,50 m.
(Siehe hierzu den Lageplan zu Deckblatt Nr. 5).

Ergänzung: 0.7 Zusätzliche Ergänzungen

0.7.1 Abstand zur Bundesstraße 512

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße 512 ist bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten (z.B. Parkdeck), Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen, Abgrabungen, und Stützmauern etc., ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten.

Beibehaltene Festsetzung: 0.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind für die Höhenlage der baulichen Anlagen Mindesthöhen vorgeschrieben, die zwingend einzuhalten sind.

311,50 m üNN = auf diese Höhe muss das anstehende, natürliche Gelände - jetzige Höhe zwischen 310,00 bis 310,30 m üNN - aufgeschüttet werden.
Auf dieser Höhe können Lager, Hallen, Werkstätten etc. errichtet werden.

312,00 m üNN = Fußbodenoberkante von Büroräumen etc.
Die bei der Aufschüttung entstehenden Böschungen sind, soweit erforderlich, nachbarlich aufeinander abzustimmen und in die Grünplanung mit einzubeziehen.

Ansonsten gelten für das Deckblatt Nr. 5 die derzeit gültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Hartham I.

Datum: 24.04.2020
Endgültige Fassung vom 17.06.2020