

Deckblatt 1

zum Bebauungsplan des Marktes Hauzenberg für das Gebiet
"Fritz-Weidinger-Straße - Hopfgartenweg"

I.

Die Änderung des Bebauungsplanes -Deckblatt 1- vom
1. September 1966 wurde mit Beschluß des Marktge-
meinderates Hauzenberg vom 7. September 1966 Nr. 2 b
genehmigt.



Hauzenberg, den... 21. AUG. 1967
Markt Hauzenberg

(Günther) I. Bürgermeister

II.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit dem Tage der
Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG, das ist am 21. AUG. 1967..
rechtsverbindlich.



Hauzenberg, den... 21. AUG. 1967
Markt Hauzenberg

(Günther) I. Bürgermeister

III.

Zur Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit das Ein-
verständnis des Grundstückseigentümers für die Flurstücke
N r. 263 und 264, zugleich auch Eigentümer der Nachbar-
grundstücke, erteilt.

Hauzenberg, den 7. September 1966

Pilsl
(Johann Pilsl) Hauzenberg, Eck-
mühlweg 19

DECKBLATT 1

261 H.
VORBEHALTSFLÄCHE FÜR PARKPLATZ

HARTPLATZ

260 H.

STEMPLINGER ANNA

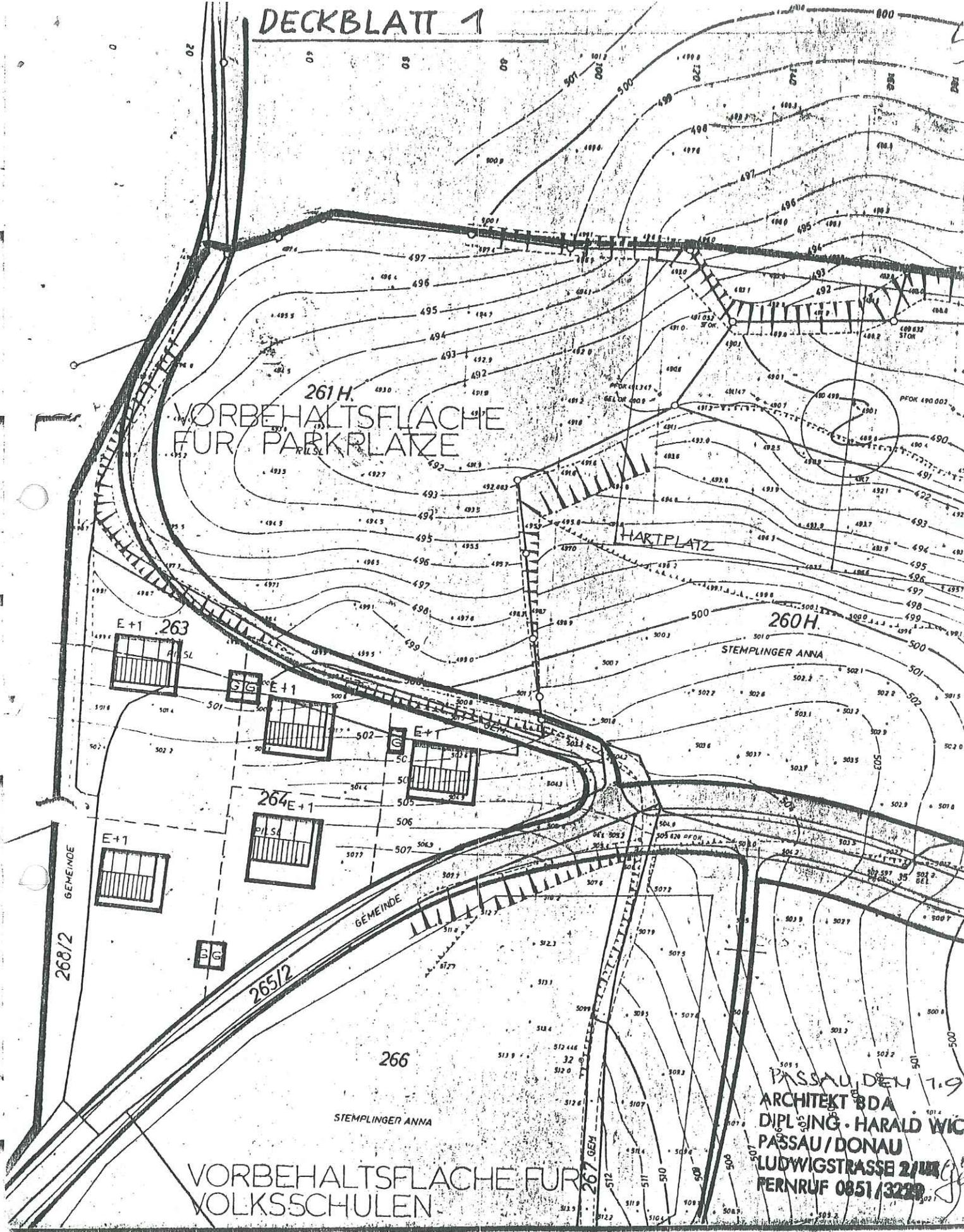
264 E+1

266

STEMPLINGER ANNA

VORBEHALTSFLÄCHE FÜR VOLKSSCHULEN

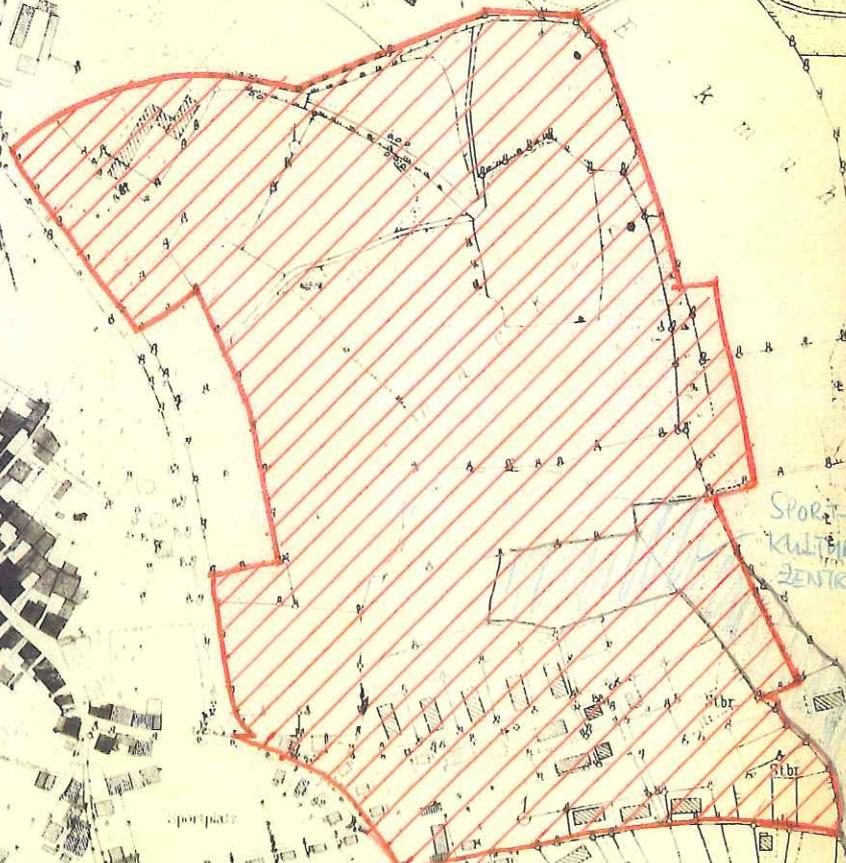
PASSAU, DEN 1.9.
ARCHITEKT BDA
DIPL.-ING. HARALD WICK
PASSAU/DONAU
LUDWIGSTRASSE 2/III
PERNRUF 0851/3229



BESAUUNGSPLAN HAUZENBERG
FRITZ WEIDINGERSTR. HOPFGARTENWEG

LAGEPLAN M 1:5000

ILN ZENBERG
Ortsblatt Nr. VI A



PLANUNG 3.6.1965

ARCHITEKT BOA
DIPL.-ING.-HARALD WICKE
PASSAU/DONAU
LUDWIGSTRASSE 2/III
FERNRUF 0851/3229

H. Wicke

24.0.65
Bahnhof Hauzenberg

58

SPORT- u.
KULTUR-
ZENTRUM

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

TEILABSCHNITT 1

"FRITZ - WEIDINGER - STRASSE /
HOPFGARTENWEG"

STADT HAUZENBERG

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH DES : GE HOLZWERKE

ÖSTLICH VOM : STADTKERN HAUZENBERG

SÜDLICH VOM : BAUGEBIET MITTERFELD - ECKHOF

WESTLICH DES : STAFFELBACHES

PASSAU, DEN 09.07.1982

NEUER BILLIGUNGSBESCHLUSS VOM 13.07.1982

13.10.1982

18.04.1983

DER ARCHITEKT

27.06.1983

Satzungsbeschluß 19.09.1983



1. ALLGEMEINES

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 des BBauG geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Die Gesamtentwicklung der Stadt Hauzenberg, vor allem in dem Baugebiet "Fritz - Weidinger - Straße / Hopfgartenweg" erfordert eine Überarbeitung des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Bereits eingeleitete Tekturen, anstehende neue Bauvorhaben, Fixierung von neuen Garagen und Stellplätzen, sowie weitere neue städtebauliche Situierungen zwingen dazu, ein Neukonzept vorzulegen.

Vorliegender Bebauungsplan soll in 2 Teilabschnitten behandelt werden. "Teilabschnitt 2" bedarf noch genaueren Untersuchungen betreffend ruhender und fließender Verkehr bzw. Verkehrslösung Schulbusse. Außerdem sind notwendige Strukturheberhebungsmaßnahmen eingeleitet, die noch eine Zeit in Anspruch nehmen.

Mit der Bebauung soll demnächst begonnen werden. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage und die Voraussetzung für die einzelnen Durchführungsmaßnahmen und ermöglicht den Beginn zur Ausführung der Gesamtentwicklung.

3. VORHANDENE FESTSETZUNGEN

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne liegen in Form eines Flächennutzungsplanes, welcher zur Zeit erstellt wird, auf.

4. VORGESEHENE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI § 6, Abs 1 - 3 der Bauvo in der Fassung vom 15. September 1977)

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Geschossflächen (GFZ) und der Geschößzahlen bestimmt.

4.3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

4.4 Künftige Höhenlage und Verkehrsflächen und bauliche Anlagen

Der Ausbau der Verkehrsflächen richtet sich nach den Höhenlagen der vorhandenen Straßenverkehrsflächen, desweiteren nach dem Straßenbauprojekt.

4.5 Gemeinschaftsanlagen

Es handelt sich hier um Anlagen und Einrichtungen, die der Gemeinschaft dienen. Im Bebauungsplan sind die diesbezüglichen Flächen nach Art, Umfang, Größe und Lage festgesetzt.

4.6 Erschließung und Versorgung

4.6.5 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die OBAG. Die Häuser, die sich in der Schutzzone der Hochspannungseitung befinden, unterliegen besonderen Baugenehmigungsaufgaben.

5. BESONDERE AUSFÜHRUNGSVORSCHRIFTEN

5.1 Anpflanzungen

Die grünordnerischen Belange wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Das gilt auch für die Flächen der Vorgärten, welche gesondert zu gestalten sind und eigens ausgewiesen sind.

5.2 Einfriedungen (als Ergänzung zum Grünordnungsplan)

Entlang der Grundstücksgrenzen der Einfamilienhäuser ist eine Einfriedung als Holzplatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung auszuführen, zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun mit Strauchhinterpflanzung.

Bei einer Bebauung ist darauf zu achten, daß möglichst alle Bäume erhalten werden.

Im Bereich der Mülltonnenstandplätze sind zur verdeckten Unterbringung der Mülltonnen Mauerscheiben oder Schränke bis zu einer Höhe von 1,20 vorgeschrieben.

5.3 Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann.

Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3 m Basisbreite und max. 1,50 m Höhe zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit Leguminosenmischung anzusäen.

5.4 Giftliste

Bei zusätzlichen Pflanzungen ist die Giftliste, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 7/8 vom 27.08.1976, zu beachten.

5.5 Zeitpunkt der Pflanzung

Die Pflanzungen im öffentlichen Grün müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Straßenkörpers beendet sein, unabhängig vom Stand der sonstigen Bebauung des Wohngebietes.

6. STÄDTEBAULICHE WERTE UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die städtebaulichen Daten für die Aufstellung der Fläche, der Bebauung, der Nutzung und ihre Verhältnisse, gehen aus der Anlage "Berechnungen" hervor.

(A Städtebauliche Werte)

STADT HAUZENBERG

27.6.1983



.....
DER BÜRGERMEISTER