

# DECKBLATT NR. 2

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

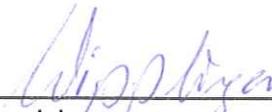
"GE – KNODLSEED"

-STADT  
-LANDKREIS  
-REG.-BEZIRK

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

### Deckblatt Nr.2 - Änderungsbereich "SÜD-ECKE ZWISCHEN FLUR NR. 505 UND FLUR NR. 496/1"

Aufstellungsbeschluss	07.12.1998
Bürgerbeteiligung	17.12.1998 bis 11.01.1999
Auslegungsbeschluss-Billigung	12.04.1999
Öffentliche Auslegung	29.04. - 31.05.1999
Veröffentlichung im Amtsblatt	21.04.1999
Satzungsbeschluss	06. Nov. 2000

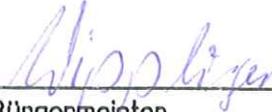
  
Der Bürgermeister

Wipplinger, 2. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 10 BAUGB mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom  
Nr. \_\_\_\_\_

Ortsüblich bekannt gemacht durch der Stadt Hauzenberg

vom 15. Nov. 2000

  
Der Bürgermeister

Wipplinger, 2. Bürgermeister

MASSTAB

M 1 : 1000

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ENTWEDER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST. ( § 214 + § 215 BAUGB).

DECKBLATT

NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"GE - KNÖDLESD"

Stadt

HAUZENBERG

Landkreis

PASSAU

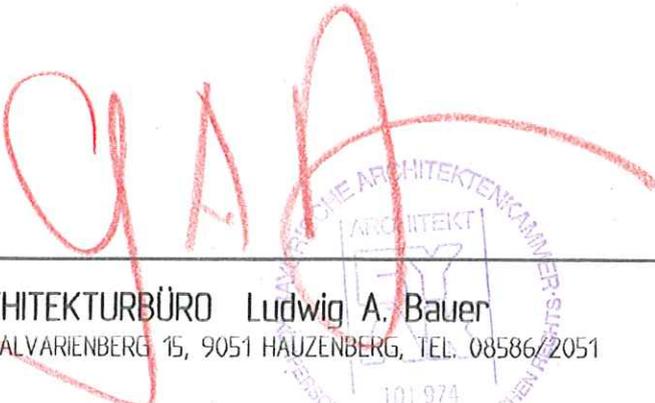
Reg. - Bezirk

NIEDERBAYERN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 10.12.1998  
geändert im Juli 2000

  
ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
Am KALVARIENBERG 15, 9051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan "GE - KNÖDLSIED" wurde mit Verfügung vom 11.12.1989 durch das Landratsamt Passau genehmigt und besitzt seit 02.04.1990 Rechtskraft.

Der Grundstückseigentümer Georg Kusser, Granitwerke GmbH & Co. KG, Knödlsederhof 18, 94051 Hauzenberg, will auf dem Teilgrundstück der Flur Nr. 496 die Betriebswerkstätte errichten und die bestehende östliche Lagerfläche erweitern.

Ausserdem will der Grundstückseigentümer nördlich und westlich des Produktionsgebäudes eine weitere Lagerfläche schaffen.

Desweiteren soll auf der Teilfläche Flur Nr. 496 (Ecke hin zu Flur Nr. 496/1) ein weiterer Parkplatz geschaffen werden. Dahinter soll die Wasseraufbereitung plaziert werden.

## 2. ÄNDERUNG

Auf der Teilfläche der Flur Nr. 496 (ein Teil der Waldfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes) wird im Anschluß an die bereits vorhandene Produktionshalle (GE-Knödlsied) die Betriebswerkstätte errichtet.

Östlich der Produktionshalle wird die Lagerfläche erweitert.

Eine neue Lagerfläche wird nördlich und westlich der Produktionshalle geschaffen. Diese Lagerfläche erhält Einschränkungen bezüglich Lärmentwicklungen.

Ausserdem wird ein weiterer Parkplatz in der Ecke hin zu Flur Nr. 496/1 geschaffen. Dahinter wird die Wasseraufbereitung errichtet. Hierzu ist es notwendig, den Grünzug (Weiden) zu entfernen.

Dies erweitert die in den letzten Jahren geschaffenen Baustrukturen als Gewerbegebiet.

Außerdem fällt die Flur Nr. 498/2 (Waldgrundstück) aus dem Geltungsbereich heraus.

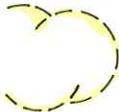
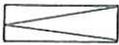
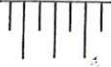
## 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 2

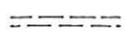
Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da Einschränkungen in den textlichen Festsetzungen für die Lagerflächen und den Neubau der Betriebswerkstätte getroffen werden.

# ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM RECHTSVERBINDLICHEN

## BEBAUUNGSPLAN

### 1. Planliche Festsetzungen

GE	nur Betriebswerkstätte möglich
	beruhigte Lagerfläche
	Arbeits-Lagerfläche
	best. Waldkante
	Rodungsgsgrenze
	Schallschutzwand
	Baugrenze
	gepl. Gebäude
	Einfahrtsrichtung
	Kante der zu entfernenden Gehölzstruktur
	Rampe / Auf- und Abfahrt
	Parkplatz
	Böschung
	Wasseraufbereitung



Verrohrung Quellenbach

SD

Satteldach

o

offene Bauweise

I

Geschoßzahl



best. Gehölzstruktur (Weiden etc.)

# Ergänzende Textliche Festsetzungen

## 1.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

**1.1** Als Ausgleichsmaßnahme für die im Jahre 1994 genehmigte Verrohrung eines unbenannten Wiesengrabens auf dem Firmengrundstück der Firma Kusser (AZ 641/6-26 staf 09) wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 565 in der Gemarkung Hauzenberg eine etwa 70 m lange Verrohrung DN 200 aufgelassen und dafür ein offenes Gewässer mit einer Länge von etwa 50 m geschaffen. Die vorhandene Fichtenpflanzung auf dem Grundstück wird im notwendigen Umfang entfernt.

**1.2** Als Ausgleichsmaßnahme für die nicht genehmigte Versiegelung von Außenflächen in befestigte Lagerflächen wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 1036 der Gemarkung Wotzdorf der bestehende Fichtenwald in einen Laubwald umgebaut.

### 1.3 Bürgschaft

Um die beiden oben genannten Maßnahmen abzusichern, wird eine Erfüllungsbürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes gefordert. Die Höhe dieser Bürgschaft beträgt

**DM 32.000,00.**

Diese Bürgschaft ist vorzulegen, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Die Bürgschaft wird zurückgegeben, nachdem die Auflagen der Position 1.1 und 1.2 erfüllt sind.

## 2.0 OBERFLÄCHENWASSER, LAGERFLÄCHEN UND RODUNGSGRENZE

### 2.1 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist so schadlos abzuführen, daß die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, daß kein Oberflächenwasser in die benachbarten Wald- und Wiesenflächen eingeleitet wird.

### 2.2 Nutzung der Lagerflächen

#### 2.2.1 Beruhigte Lagerfläche

Die westliche und nördliche Lagerfläche muß frei von jeglicher Produktion und frei von jeglichen lärmenden Einrichtungen und Arbeiten sein. Sie dient ausschließlich zur ruhenden Lagerung der Granitpaletten; es dürfen nur Stapler mit Elektromotoren eingesetzt werden.

### 2.2.2 Arbeits-Lagerfläche

Die östliche Lagerfläche dient als Lagerfläche und für leichte Arbeits-Tätigkeiten. Arbeiten dürfen nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden. Die bestehende Produktionshalle stellt eine Abschirmung des entstehenden Lärmes dar.

### 2.3 Rodungsgrenze

Südwestlich der geplanten Betriebswerkstätte muß ein Waldstreifen von 25,0 bis 38,0 m erhalten bleiben. Dieser Waldstreifen dient als Sicht- und Schallschutz.

### 3.0 HINWEIS:

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg

gez.  
Bauer  
Dip.-Ing. Architekt



gez.  
Zechmann  
1. Bürgermeister