

# DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
GEMEINDE  
LANDKREIS

GI JAHRDORF - ERWEITERUNG  
:  
HAUZENBERG  
:  
PASSAU

## VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 07.11.2011 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Jahrdorf-Erweiterung“ mittels Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 17.12.2011 bis 08.01.2012 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 18.12.2011 bis 09.01.2012 gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.01.2012 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "GI-Jahrdorf-Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.2012 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 03.02.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Entwurf: 09.12.2011  
Endausfertigung: 16.01.2012

Hauzenberg, den 16. April 2012



Architekturbüro Feßl & Partner

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wipplinger', is written over a horizontal line.

Der Bürgermeister

Wipplinger, 2. Bürgermeister



Stadt: Hauzenberg  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGSPLAN

**“GI - JAHRDORF -  
ERWEITERUNG“**

**DECKBLATT NR. 2**

**BEGRÜNDUNG  
UND  
UMWELTBERICHT**

Entwurf: 09.12.2011  
Endausfertigung: 16.01.2012

Architekturbüro Feßl & Partner



### **1. Anlass**

Der Bebauungsplan „GI Jahrdorf Erweiterung“ ist seit 1983 rechtskräftig. Das Gesamtareal des erweiterten Industriegebietes ist größtenteils bereits bebaut. Es wurde bisher 1 Deckblatt zum Bebauungsplan erstellt.

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flur Nr. 208, 209 und 211 (= Fa. EDSCHA) plant, auf Grund der Auftragslage, die Erweiterung des Betriebes um einen kleinen Anbau im Westen der bestehenden Halle.

Da auf Grund der vorgegebenen Baugrenzen diese Erweiterung nicht möglich wäre, werden die Baugrenzen in diesem westlich gelegenen Bereich erweitert und dagegen flächengleich im südwestlichen Bereich verjüngt.

Auf Antrag des Bauwerbers hat der Stadtrat von Hauzenberg in der Sitzung vom 07.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „GI-Jahrdorf-Erweiterung“ mittels Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

### **2. Änderungen**

Die Baugrenze auf Flur Nr. 211 wird entsprechend der geplanten Betriebs-Erweiterung angepasst.

Dabei wird die Baugrenze im westlichen Bereich um ca. 110 m<sup>2</sup> erweitert.

Im Gegenzug wird die Baugrenze im südwestlichen Bereich (Flur Nr. 208 u. 209) um die gleiche Fläche verringert.

Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Falle einzuhalten oder mit Grunddienstbarkeiten bzw. Abstandsflächenübernahme zu sichern.

**Ansonsten gelten die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „GI-Jahrdorf-Erweiterung“.**

### **3. Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Fa. EDSCHA plant die Erweiterung des Betriebes im westlichen Teil seines Grundstückes auf Flur Nr. 211. Die Baugrenze wird deswegen im westlichen Bereich um ca. 110 m<sup>2</sup> erweitert und im südwestlichen Teil auf Flur Nr. 208 u. 209 um die gleiche Fläche verringert.

Da sich die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen nicht ändert, kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, Angaben zu den Bepflanzungen bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan enthalten sind und keine Mehrversiegelung entsteht, sind die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Flora und Fauna
- Boden

von der Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ betroffen.

Bei Einhaltung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits bestimmten Bepflanzungsfestsetzungen ist kein Ausgleich für die Bebauungsplanänderung erforderlich.



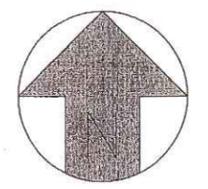
Ergänzung zur Zeichenerklärung

- — — — — Bestehende Baugrenze
- x - x - x - Entfallende Baugrenze
- · · · · Neue Baugrenze
- — — — — Betreffendes Grundstück

# Deckblatt Nr. 2

zum Bebauungsplan

## "GI Jahrdorf"



Maßstab M 1/1000

Entwurf : 09.12.2011  
 Endausfertigung : 16.01.2012

Architekturbüro Feßl & Partner  
 Kusserstr. 29 - 94051 Hauzenberg