

Bebauungs- und Grünordnungsplan

WA „Haagwies“



Gemeinde: 94051 Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Änderungen der Festsetzungen

Gemeinde: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg

Hauzenberg, den 10. Nov. 2011


Federhofer, 1. Bürgermeister

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger
Juliane-Ruck-Str. 9
94051 Hauzenberg

Tel.: 08586 / 96 07 - 11

Hauzenberg, den 02.11.2011



Änderung des Bebauungsplanes „Haagwies“ mit Deckblatt 4:

Änderungen bei den textlichen Festsetzungen (für den gesamten Bebauungsplan gültig):

Bisherige Festsetzungen inkl. der DB 1 - 3:

Festsetzungen bei der Erweiterung:

0.2.1 Wohngebäude:

Dachform

Die Hauptbaukörper sind mit Satteldach oder Walmdach oder Krüppelwalmdach auszuführen.

Dachform

Wie bisher, zusätzlich:

Zulässig sind weiter Flachdächer, auch mit Begrünung und Pultdächer.

Dachneigung

Bei Satteldach und Krüppelwalmdach 22° – 33°

Bei Walmdach 15° - 25°

Dachneigung

Wie bisher, zusätzlich:

Bei Pultdach 5° - 12°

Dachdeckung

Ziegel, naturrot

Dachdeckung

Wie bisher, zusätzlich:

Bei Pultdach Blechdeckung

Bei Flachdach Begrünung

Sonstige Festsetzungen wie im geltenden Bebauungsplan.

Hauzenberg, 02.11.2011



Bebauungs- und Grünordnungsplan

WA „Haagwies“ DB Nr. 4



Gemeinde: 94051 Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung

Gemeinde: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg

Hauzenberg, den 10. Nov. 2011


Federhofer, 1. Bürgermeister

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger
Juliane-Ruck-Str. 9
94051 Hauzenberg

Tel.: 08586 / 96 07 - 11

Hauzenberg, den 02.11.2011



Begründung zur Deckblattänderung Nr. 4:

1. Anlass der Deckblattänderung

Der Bebauungsplan „Haagwies“ wurde am 13.03.2002 rechtskräftig.

Im Zuge der Bautätigkeit im Baugebiet Haagwies wird bei von den Bauwerbern immer wieder nach der Umsetzbarkeit von Pultdächern und Flachdächern mit Begrünung nachgefragt.

Speziell soll auf der Parzelle Nr. 7 ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden. Um das Vorhaben umsetzen zu können und auch das Baugebiet für Bauwillige weiter attraktiv zu halten, wird die Umsetzung von Pultdächern und Flachdächern mit eventueller Begrünung im Deckblatt Nr. 4 geregelt.

Die Umsetzung von Pultdächern und Flachdächern mit eventueller Begrünung soll für den gesamten Geltungsbereich gelten.

Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat in seiner Sitzung am 14.02.2011 die Änderung des Bebauungsplanes „Haagwies“ mit Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

2. Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

Da bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 4 nur die Dachformen durch Zulassen von Pultdächern und Flachdächern erweitert werden, ohne dass zusätzliche versiegelte Flächen geschaffen werden, wird auf eine Umweltprüfung und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet. Die Anforderungen aus dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin uneingeschränkt.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- Bodenfließen/Wasser
- Klima und Lufthygiene
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

werden durch die Deckblattänderung nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Planung nicht, da nach wie vor die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Hauzenberg, 02.11.2011



Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Haagwies " DB Nr. 4

Gemeinde: Stadt Hauzenberg

Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluss:	Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.02.2011 die Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplanes "Haagwies" mit Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Vorgezogene Fachstellenbeteiligung:	Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.03.2011 eine angemessene Frist vom 05.04.2011 bis 30.04.2011 gesetzt.
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.03.2011 hat in der Zeit vom 01.04.2011 bis 30.04.2011 stattgefunden.
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:	Bauausschuss am 16.05.2011
5. Öffentliche Auslegung:	Der Entwurf des Bauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.06.2011 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2011 bis 08.08.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeitraum der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:	Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurde Ihnen erneut Gelegenheit gegeben, vom 22.06.2011 bis zum 05.08.2011 die Planung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzubringen
7. Satzungsbeschluss:	Der Bauausschuss der Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 19.09.2011 die Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplan "Haagwies" mit Deckblatt Nr. 4 einschließlich Begründung in der Fassung vom 22.06.2011 als Satzung beschlossen. Der Bauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Hauzenberg entwickelt.
8. Bekanntmachung:	Die Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplan "Haagwies" mit Deckblatt Nr. 4 wurde durch Stadt Hauzenberg am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Deckblattänderung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Planung:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger
Juliane-Ruck-Str. 9

94051 Hauzenberg
Tel.: 08586 / 9607 - 11



Datum:

02.11.2011