

# DECKBLATT NR. 12 ZUM BEBAUUNGSPLAN

## Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

### „ JAHRDORF - BREITÄCKER “

Stadt	HAUZENBERG
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

## ENDAUSFERTIGUNG

### Deckblatt Nr. 12 – Änderungsbereich

- **Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses als Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	01.08.2016
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	02.09.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 08.10.2016 bis 08.11.2016
Fachstellenbeteiligung	vom 19.09.2016 bis 25.10.2016
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 04.02.2017 bis 03.03.2017
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	13.03.2017

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

# DECKBLATT NR. 12

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „JAHRDORF - BREITÄCKER“

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 09. September 2016  
Ergänzt: 14. März 2017

**Ludwig A. Bauer**  
Architekt + Stadtplaner  
Am Kalvarienberg 15  
94051 Hauzenberg



# BEGRÜNDUNG

## **1. ANLASS**

Der Bebauungsplan „JAHRDORF – BREITÄCKER“ wurde bereits im Jahre 1965 begonnen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BundesBauGesetz am 04. März 1966 mit der Nummer IV 6-1202 u. 271 I von der Regierung von Niederbayern genehmigt.

In der Sitzung vom 01. August 2016 hat der Stadtrat Hauzenberg die Änderung des Bebauungsplanes „JAHRDORF - BREITÄCKER“ mit Deckblatt Nr. 12 beschlossen.

Der Änderungsbereich für dieses Deckblatt bezieht sich lediglich auf die Flur-Nr. 60, Gemarkung Jahrdorf.

## **2. ÄNDERUNGEN**

Das ehemalige Feuerwehrhaus soll umgenutzt werden und zu einem Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine gestaltet werden.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist zu machen.

## **3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG**

Durch den Neubau der Gemeinschafts-Feuerwehren „Am Furtweiher“ hat das ehemalige Feuerwehrhaus in Jahrdorf seine Funktion verloren.

Es soll nun neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die Einfügung in die bestehende bebaute Umgebung ist vorhanden.

## **4. ERSCHLIESSUNG**

### **4.1 Straßen**

Sämtliche Straßen sind bereits errichtet. Keine Änderungen.

### **4.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist bereits geschaffen. Keine Änderungen.

### **4.3 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist bereits geschaffen. Keine Änderungen.

### **4.4 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung ist bereits vorhanden. Keine Änderungen.

### **4.5 Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist bereits vorhanden. Keine Änderungen.

#### 4.6 Elektrische Energie

Erdkabel sind bereits vorhanden.

### 5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Da keinerlei Vergrößerung des Gebäudes gegeben ist, ist auch ein Umweltbericht nicht notwendig.

### 6. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubauber  
1. Bürgermeisterin

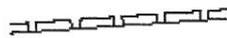
Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner



## ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN  
BEBAUUNGSPLANES INCL. DER DECKBLÄTTER 1-11



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 12



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
FÜR KULTURELLE ZWECKE DIENENDES GEBÄUDE UND  
EINRICHTUNG ALS DORF-GEMEINSCHAFTSHAUS

GSt

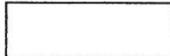
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

II

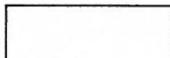
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 2 VOLLGESCHOSSE

SD

ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH



BEFESTIGTE FLÄCHE: ZUFAHRT UND STELLPLÄTZE



GRÜNFLÄCHE FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

**AUSZUG AUS DEM**  
**RECHTSKRÄFTIGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**



# Zusammenfassende Erklärung

## Nach § 10, Abs. 4 BauGB

### Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 01. August 2016 hat der Stadtrat von Hauzenberg den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan „Jahrdorf-Breitäcker“ beschlossen.
- In der Zeit vom 08.10.2016 bis 08.11.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 19.09.2016 bis 25.10.2016 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- In der Zeit vom 04.02.2017 bis 03.03.2017 fand eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren nicht erforderlich**
- Am 13. März 2017 fand der Satzungsbeschluss statt
- Am 06. Juni 2017 hat das Landratsamt Passau die Bauplanungsänderung genehmigt  
Diese Genehmigung wird im nächsten Amtsblatt bekannt gemacht

## Städtebau und Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan „JAHRDORF – BREITÄCKER“ wurde bereits im Jahre 1965 begonnen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BundesBauGesetz am 04. März 1966 mit der Nummer IV 6-1202 u. 271 I von der Regierung von Niederbayern genehmigt.

### a) Städtebau

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das ehemalige Feuerwehrhaus umgenutzt werden zu einem Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine. Durch den Neubau der Gemeinschafts-Feuerwehren „Am Furtweiher“ hat das ehemalige Feuerwehrhaus in Jahrdorf seine Funktion verloren. Dieses Gebäude soll nun neuen Nutzungen zugeführt werden.

**Bezüglich Städtebau keinerlei Auswirkungen.**

### b) Umweltauswirkungen:

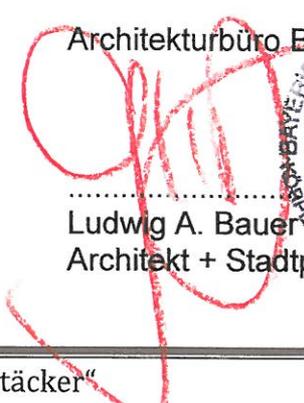
Durch diese Deckblatt-Änderung sind keinerlei Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubauber  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner

