

DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN : JAHRDORF-STERLWAID
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 2 VOM 19.09.2002 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 24.10.2002 BIS 25.11.2002 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 20.01.2003 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19.02.2003 DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DAS DECKBLATT NR. 2 MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DER STADT HAUZENBERG (RATHAUS) ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN, UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

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 VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND
2. MÄNGEL DER ABWÄGUNG,

WENN SIE NICHT IN FÄLLEN DER NUMMER 1 INNERHALB EINES JAHRES, IN FÄLLEN DER NUMMER 2 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER STADT 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.

HAUZENBERG, 20. Feb. 2003



DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT : 19.09.2002



ARCHITECTURBÜRO FESSL + PARTNER
KUSSERSTR. 29, 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG

ZUM DECKBLATT NR. 2

DES BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLANES

JAHRDORF – STERLWAID

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufgestellt 19. September 2002


ARCHITEKTURBÜRO FESSL + PARTNER
KUSSERSTRASSE 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586 / 2055 + 2056; FAX 08586 / 2057

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Jahrdorf-Sterlwaid

1. Anlass

Der Bebauungsplan Jahrdorf-Sterlwaid wurde im Jahre 1975 erstellt und ist seit dem 01. März 1980 rechtskräftig.

Es wurde bisher 1 Deckblatt zum Bebauungsplan erstellt.

Mit Deckblatt Nr. 2 sollen durch die Bauabsicht des Grundstückserwerbers der Flur Nr. 328 die Baugrenzen verschoben werden. Desweiteren soll der Bebauungsplan und das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan dem tatsächlichen Bestand anpasst werden.

2. Änderungen

a) Baugrenzen

Auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 328 wird die Baugrenze im südwestlichen Bereich um ca. 328 m² verkleinert und im südöstlichen Bereich um diese Fläche mit 328 m² erweitert, so daß nur ein flächengleicher Tausch entsteht, ohne weitere zusätzliche Bebauungsvergrößerung.

b) Allgemein

Der tatsächlich vorhandene Baubestand und die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sowie die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird den tatsächlichen Gegebenheiten und den zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksvermessungen angepasst.

Die Änderungen des Deckblattes Nr. 1 werden in das Deckblatt Nr. 2 integriert.

3. Ergänzungen bzw. Änderungen der textlichen Festsetzungen

Für das Grundstück mit der Flur Nr. 328 wird folgendes festgesetzt:

a) Als Dachformen sind folgende Ausführungen zulässig:

Satteldach	mit einer Dachneigung von 15° - 30°
Versetztes Pultdach	mit einer Dachneigung von 15° - 30°
Pultdach	mit einer Dachneigung von 7° - 15°

b) Zulässige Traufhöhe :

Talseits	= max. 8,20 m
Bergseits	= max. 6,50 m

c) Stellplätze, Zufahrten und Wege sind incl. Unterbau versickerungsfähig auszubilden. Eine Oberflächenversiegelung ist unzulässig.

d) Zaunsockel sind unzulässig.

e) Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Jahrdorf-Sterlwaid.

4. Ergänzung zur Zeichenerklärung

— x — x — x — x — x — Entfallende Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

5. Die Eingriffsregelung in den Bebauungsplan

Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen wird nur flächengleich getauscht ohne zusätzliche Baumöglichkeiten.

Die GRZ und GFZ bleiben ebenfalls unverändert.

Ein Ausgleichsbedarf nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist deswegen nicht erforderlich.

6. Allgemein

Die Höhenlinien, Hauptwasserleitung sowie Elektro-Hochspannungskabel werden vom Original-Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sowie tatsächlich vorhandene Bau-/Gebäudebestände werden in das Deckblatt eingearbeitet.

Für nachrichtlich übernommene Angaben, Planungen und Bestandsaufnahmen kann keine Gewähr übernommen werden.

Aufgestellt : 19. September 2002