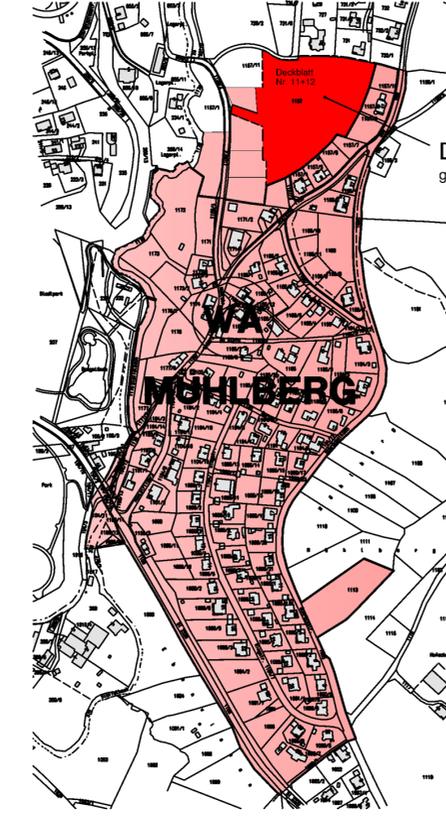




Auszug Bebauungsplan m 1/1000



Lageplan m 1/5000

Deckblatt Nr. 15
gilt für Deckblatt Nr. 11+12

BEGRÜNDUNG

1. anlass

der bebauungsplan „WA - MÜHLBERG“ der gemeinde jahrdorf wurde von der regierung von niederbayern mit schreiben vom 30.10.1962 unter nummer IIIb-100106 gemäß §11 BBauG genehmigt.

in jahre 1980/81 wurde eine überarbeitung dieses bebauungsplanes vorgenommen. teilweise wurde der geltungsbereich vergrößert. vor allen dingen wurde aus dem reinen wohngebiet ein allgemeines wohngebiet geschaffen. dieser bebauungsplan wurde mit schreiben vom 27.03.1981 durch nr. 50 Bb396 durch das landratsamt passau gemäß §11 BBauG genehmigt.

mit deckblatt nr. 15 sollen nun laut beschluß des stadtrates vom 15.09.2014 aus den entsprechenden deckblättern 11+12 die ausgleichsflächen aus dem plan genommen werden. die gesicherten ausgleichsflächen sollen durch entnahme vom ökokonto ersetzt werden. die höhe der aufschüttungen der parzellen 9-15 wird von 1,50m auf 2,00m erhöht. der geltungsbereich wird um die fläche zwischen den parzellen 11+12 vom deckblatt 11+12 und dem deckblatt 13 erweitert.

2. änderungen

- 1 die ausgleichsflächen wurden aus dem plan entfernt und werden über das ökokonto mit der flur nr. 1971 gemarkung germansdorf gesichert.
- 2 die höhe der aufschüttungen der parzellen 9-15 wird von 1,50m auf 2,00m erhöht, es ist ein abstand von 1,50m zur grundstücksgrenze zu halten, um eine beeinträchtigung der nachbargrundstücke durch aufschüttung und ggf. oberflächenwasser zu vermeiden. der gesamtwinkel von 33grad darf auch hier nicht überschritten werden.
- 3 der geltungsbereich des deckblattes 11 und 12 wird um die fläche zwischen den parzellen 11,12, parzelle 4 und der flutmulde erweitert.

3. änderungen in den textlichen festsetzungen

- 1 die berechnung der ausgleichsfläche unter punkt "2.2 maß der baulichen nutzung" wurde laut beschluß vom 15.09.2014 aktualisiert. ebenso wurde der nachweis der ausgleichsfläche über das ökokonto flur nr. 1971 gemarkung germansdorf festgelegt.

GEÄNDERTE UND ERGÄNZENDE PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. aufschüttungen:
nur durch die hanglage notwendige aufschüttungen sind erlaubt.
aufschüttungen dürfen einzeln max 1,5m hoch sein, bei den parzellen 9-15 max 2,0m
ein abstand der aufschüttungen zur grundstücksgrenze von 1,5m ist einzuhalten.
bei terrasierten aufschüttungen darf ein gesamtwinkel von 33° nicht überschritten werden.

DECKBLATT NR. 15
ZUM BEBAUUNGSPLAN

"WA - MÜHLBERG"

verfahrensvermerke bebauungsplan "mühlberg", deckblatt nr. 15

1. der stadtrat hat in der sitzung vom **15.09.2014** die änderung des bebauungsplans beschlossen.
2. die beteiligung der öffentlichkeit gemäß § 13 abs. 2 baugb für den vorentwurf des bebauungsplans in der fassung vom 01.12.2014 hat in der zeit vom **15.12.2014 bis 15.01.2015** stattgefunden.
3. die beteiligung der behörden und sonstigen träger öffentlicher belange gemäß § 13 abs. 2 baugb für den vorentwurf des bebauungsplans in der fassung vom 01.12.2014 hat in der zeit vom **22.12.2014 bis 13.01.2015** stattgefunden. eine erneute beteiligung der fachstellen am landratsamt passau erfolgte für den vorentwurf des bebauungsplans in der fassung vom 02.06.2014 in der zeit vom **05.06.2015 bis 30.06.2015**.
4. die stadt hat mit beschluss des bauausschusses vom **24.08.2015** den bebauungsplan gem. § 10 abs. 1 baugb in der fassung vom 02.06.2015 als satzung beschlossen.
5. der satzungsbeschluss wurde im amtsblatt der stadt hauzenberg am **04.09.2015** bekanntgemacht. mit der bekanntmachung tritt die bebauungsplanänderung in kraft.
6. 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, bei der stadt hauzenberg im rathaus einsehen und über deren inhalt auskunft verlangen.

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

- eine nach § 214 abs. 1 satz 1 nr. 1 bis 3 baugb beachtliche verletzung der dort bezeichneten verfahrens- und formvorschriften,
- eine unter berücksichtigung des § 214 abs. 2 baugb beachtliche verletzung der vorschriften über das verhältnis des bebauungsplans und des flächennutzungsplans und
- nach § 214 abs. 3 satz 2 baugb beachtliche mängel des abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines jahres seit bekanntmachung des bebauungsplans 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 den §§ 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, den 07.09.2015
i.v.

(siegel)

.....
otto obermeier
3. bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "WA MÜHLBERG"
DECKBLATT NR. 15



STADT HAUZENBERG
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

plan nr. 01

lageplan m 1/1000

planung
koeberl doeringer architekten
messestraße 6
d-94036 passau

koeberl doeringer architekten

koeberl doeringer
architektenpartnerschaft
messestraße 6
94036 passau
t + 49 (0) 851 - 989 00 04 00
f + 49 (0) 851 - 989 00 04 30
info@koeberl-doeringer.com
www.koeberl-doeringer.com

passau 01.12.2014