

DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ POSTSTRASSE / FRITZ-WEIDINGER-STRASSE “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 13.Juni 2006



ARCHITEKT Ludwig A. Bauer
Dipl. Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts.Ing.

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 02.04.1979 den Bebauungsplan genehmigt.

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit gleichem Datum ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Deckblatt Nr. 2 wurde die Parzelle der Flur-Nr. 212/5 geändert:
Aus einem Baugrundstück wurde ein Stellplatzgrundstück

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Die Parzelle der Flur-Nr. 212/5 soll wieder ein Baugrundstück werden (ursprünglicher Bebauungsplan)
- 2.2 Die Baugrenzen werden sehr eng gefasst; die Grünflächen incl. Bepflanzung werden vorgeschrieben
- 2.3 Nur bei dieser Parzelle der Flur-Nr. 212/5 ist beim Hauptgebäude ein Walmdach mit einer Dachneigung von 17-25° erlaubt.
Die Nebendächer erhalten – nur bei dieser Parzelle – Pultdächer.
Die Traufhöhe beträgt max. 6,50 m (wie im rechtsgültigen Bebauungsplan).

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 3 soll statt der bisherigen Parkplatzfläche mit vollständiger Versiegelung der Gesamtfläche eine Bauparzelle mit kleinem Baufeld und starker Begrünung geschaffen werden.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 3 für den Bebauungsplan „**Poststraße / Fritz-Weidinger-Straße**“ mit integriertem Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Statt der bisherigen vollständigen Versiegelung (Parkplatz) soll nun ein Wohnhaus mit starker Begrünung entstehen.

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Bisherige Versiegelungsfläche: 771,56 m²

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Neue Versiegelungsfläche (laut Baugrenzen): 294,37 m²

Neue Grünflächen: 477,19 m²

Mittels Deckblatt Nr. 3 werden neue Grünflächen geschaffen!

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 3

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten; neue Grünflächen werden geschaffen.

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts. Ing.



Stadt Hauzenberg

.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister