



Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

“RÖHRENWIESEN“
DECKBLATT NR. 8

B E G R Ü N D U N G
UND
U M W E L T B E R I C H T

Hauzenberg, den 30.06.2009

Architekturbüro **F e ß l & P a r t n e r**

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Röhrenwiesen“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Es wurden bisher 6 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Der Eigentümer der durch die Änderung betroffenen Grundstücke plant, das bestehende Nebengebäude abzutragen und ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Dabei sollen die Grundstücksgrenzen entsprechend der bereits erfolgten amtlichen Vermessung übernommen und Baugrenzen entsprechend der neuen Planung angepasst werden.

Auf Antrag des Bauwerbers hat der in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan „Röhrenwiesen“ mittels Deckblatt Nr. 8 zu ändern.

2. Änderungen

- a) Die Grundstücksgrenzen werden der bereits erfolgten amtlichen Vermessung angepasst.
- b) Die Baugrenzen auf den durch die Änderung betroffenen Grundstücken werden entsprechend der neuen Planung angepasst und erweitert.

3. Änderungen der textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes werden für die Grundstücke mit den Flur Nrn. 85/8 und 86/4 wie folgt ergänzt/geändert:

Zu Punkt 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

Keine Festsetzung

Zu Punkt 0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Definition 0.3 zu 2. A)

Ergänzung für:

Hangbauweise mit Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss:

Dachform	:	Satteldach
Dachneigung	:	20° - 30°
Kniestock	:	Keine Festsetzung
Wandhöhe	:	Bergseits: ab fertigem Gelände max. 5,50 m
		Talseits: ab fertigem Gelände max. 7,50 m
Zwerggiebel	:	zulässig

Zu Punkt 0.4 Garagen und Nebengebäude

Wandhöhe	:	Bergseits: ab fertigem Gelände max. 4,50 m
		Talseits: ab fertigem Gelände max. 6,50 m

Die bisherigen Festsetzungen für Garagen und Nebengebäude entfallen.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Röhrenwiesen“.

4. Ergänzung zur Zeichenerklärung



Neue Grundstücksgrenzen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

5. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- Boden
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

DECKBLATT NR. 8

ZUM BEBAUUNGSPLAN : RÖHRENWIESEN
GEMEINDE : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 13.07.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Röhrenwiesen“ mittels Deckblatt Nr. 8 im vereinfachten Verfahren beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 16.07.2009 bis 05.08.2009 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 16.07.2009 bis 24.08.2009 gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.09.2009 das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.06.2009 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 09.10.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

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, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 §§ 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.

Entwurf: 30.06.2009

Hauzenberg, den 28.10.09


Architekturbüro Feßl & Partner
149 926


Der Bürgermeister

Wipplinger, 2. Bürgermeister