

DECKBLATT NR. 2
ZUM BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

**„MD -
Schröck II“**

- GEMEINDE HAUZENBERG
- LANDKREIS PASSAU
- REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Deckblatt Nr. 2 – Änderungsbereich „Landwirtschaftlicher Betrieb“

Aufstellungsbeschuß 17.11.2003
Bürger- und Trägerbeteiligung 08.12.2003 bis 09.01.2004
Satzungsbeschuß 19.01.2004

Stadt Hauzenberg



.....
Der Bürgermeister

ENDAUSFERTIGUNG

Genehmigt gemäß § 10 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom

..... Nr.

Ortsüblich bekannt gemacht durch das Amtsblatt der Stadt Hauzenberg

vom 18.02.2004 Stadt Hauzenberg 19. Feb. 2004

.....
Der Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE
GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE
BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN
VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES
DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE
BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER
FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES

DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„ MD-SCHRÖCK II “

Gemeinde
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 01.12.2003



ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051 - 2052

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „MD - SCHRÖCK II“ wurde dem Landratsamt Passau angezeigt und besitzt seit 18.10.2000 Rechtskraft.

Das Gebäude auf Flur-Nr. 705 Gemarkung Jahrdorf ist schon sehr baufällig und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Schützenswerte Bausubstanz ist nicht vorhanden.

Außerdem ist der landwirtschaftliche Betrieb – zugehörig zu diesem Gebäude – seit 3 Jahren aufgelöst.

2. ÄNDERUNG

- 2.1 Statt des Altbaues soll ein Neubau errichtet werden.
 Da die landwirtschaftliche Betriebsstelle nicht mehr genutzt wird, soll stattdessen ein Wohnhaus errichtet werden.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 2 soll statt des Altbaues als landwirtschaftliche Betriebsstätte ein Neubau als Wohnhaus errichtet werden.

Das Baufeld bleibt unverändert.

3.2 Erforderliche Ausgleichsflächen

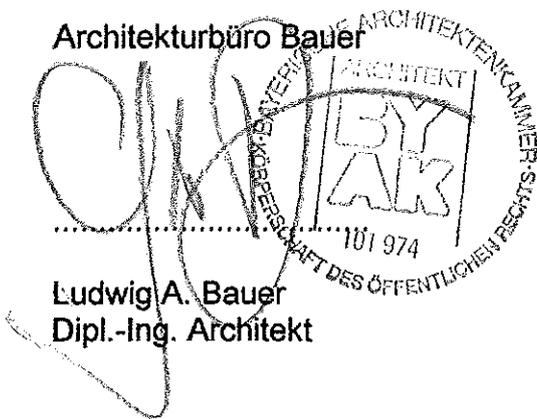
Da keine Änderung der Baurechtsflächen vorliegen, ist eine Kompensation nicht notwendig.

Die grünordnerischen Ziele des bestehenden Bebauungsplanes sind bei der Bebauung des Grundstückes einzuhalten.

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 2

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt

Stadt Hauzenberg

.....
Stadt Hauzenberg
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister