

DECKBLATT NR 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN : WINKELFELD
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 2 VOM 03.04.2002 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 26.04.2002 BIS 27.05.2002 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 3.6.02 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.8.02 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 HAUZENBERG GELTEND GEMACHT WORDEN SIND; DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDET 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, 1 9. Aug. 2002



DER BÜRGERMEISTER

ENTWURF : 03.04.2002
ENDAUSFERTIGUNG : 07.06.2002



ARCHITEKTURBÜRO FESSL + PARTNER
KUSSERSTRASSE 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586 / 2055 + 2056, FAX 08586 / 2057
E-MAIL: fessler-partner@t-online.de

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG
ZUM DECKBLATT NR. 2
DES BEBAUUNGSPLANES
WINKELFELD

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Datum Entwurf : 03.04.2002

Datum Endausfertigung : 07.06.2002


ARCHITEKTURBÜRO FESSL + PARTNER
KUSSERSTRASSE 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL.: 08586 / 2055 + 2056; FAX: 08586 / 2057
e-mail: fessl-partner@t-online.de

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes Winkelfeld

1. Anlass

Der Bebauungsplan Winkelfeld ist seit Februar 1998 rechtskräftig.

Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens auf den Flur Nummern 128 und 328 soll nun mittels Deckblatt Nr. 2 der Bebauungsplan Winkelfeld geändert werden.

Der Besitzer des Grundstückes mit der Flur Nr. 328 beabsichtigt das Grundstück mit der Flur Nr. 128 zu erwerben und auf dem Gesamtareal einen Lebensmittel-Einkaufsmarkt zu errichten.

2. Beschreibung der Änderungen

Im südlichen Gesamtgrundstück der Flur Nummern 128 und 328 soll ein Einkaufsmarkt für Lebensmittel mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche erstellt werden.

Nördlich davon sind auf dem Grundstück konzentriert die erforderlichen Stellplätze geplant.

Im nördlichen Grundstücksteil der Flur Nr. 328 wird als Raumkante ein kleineres Gebäude innerhalb des SO_(EK) ausgewiesen.

Durch den Wegfall der ursprünglich geplanten privaten Erschließungsstraße, durch welche auch die südliche Parzelle Nr. 37 erschlossen wurde, erfolgt nun die Zufahrt zur bestehenden Parzelle Nr. 37 direkt zur Josef-Greschniok-Straße.

Die Zufahrt zur nordwestlich gelegenen Parzelle Nr. 35 erfolgt über die bereits geplante und unveränderte Zufahrtsstraße zum WA.

Die neuen festgesetzten Traufhöhen sind in der planlichen Darstellung fixiert.

Das Regenwasserüberlaufbecken wird, in gleicher Größe wie ursprünglich vorgesehen, wieder am südwestlichen Grundstücksrand des Änderungsbereiches geschaffen.

Ansonsten gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen wie im ursprünglichen Bebauungsplan Winkelfeld festgelegt.

Zuordnung und Auflistung der Änderungen von textlichen Festsetzungen

(Nur gültig für den im „Bebauungsplan Winkelfeld - Deckblatt Nr. 2“ betroffenen und farbig gekennzeichneten Bereich.)

Zu 0.1.2.b) Die Beschränkung der maximalen Geschossfläche auf 800 m² je Einzelladen wird aufgehoben.

Zu 0.1.3.b) Der Liste der zulässigen Sortimente werden Lebensmittel und Getränke mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m² hinzugefügt.

