

7. ERWEITERUNG

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung „AUBACH“



Stadt Hauzenberg

STADT HAUZENBERG

LANDKREIS PASSAU

ENDAUSFERTIGUNG



Hauzenberg, den 03. August 2018
Endausfertigung: 12. Dezember 2018

Planung:

Architekturbüro Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15; 94051 Hauzenberg
Tel: 08586 2051 Fax: 08586 5772
architekturbuerobauer@gmx.de

SATZUNG
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles „Aubach“ der
Stadt Hauzenberg
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB

BEGRÜNDUNG

1.0 ALLGEMEIN

Bereits im Jahre 2001 wurde für den Ortsteil „Aubach“ eine Ortsabrundungssatzung durchgeführt.

Hervorzuheben ist die 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung, da hier für die gesamte Bevölkerung von Aubach ein Baurecht für ein Dorf-Gemeinschaftshaus geschaffen wurde.

Bei dieser 7. Erweiterung handelt es sich um eine neue bebaubare Fläche im Norden der Ortschaft.

Der Eigentümer möchte sein bestehendes Wohngebäude als Zweifamilienwohnhaus ausbauen und Flächen für ein Nebengebäude schaffen.

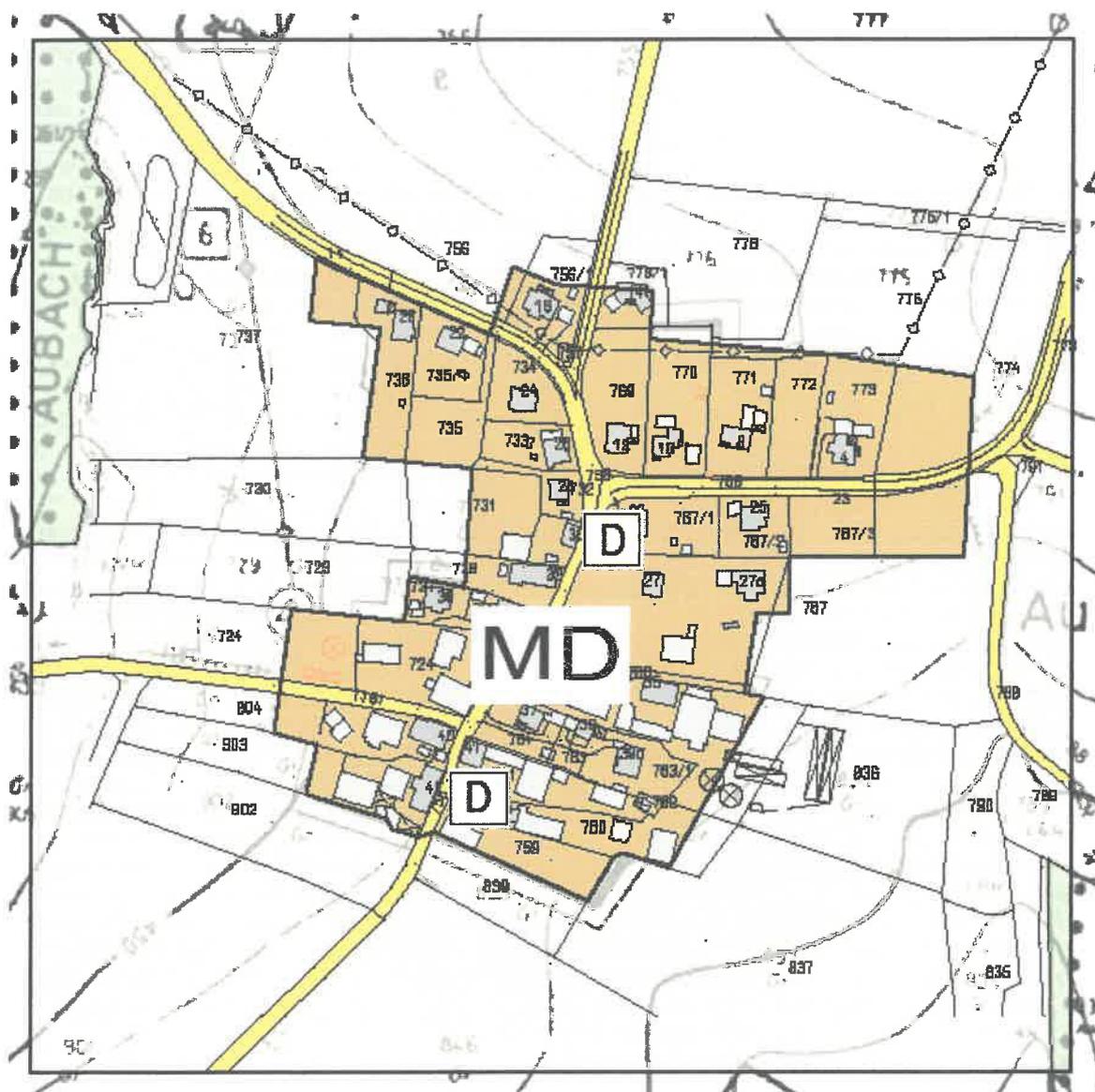
Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Stadtrat Hauzenberg am 30. Juli 2018 die Aufstellung der 7. Erweiterung einer Ortsabrundungssatzung Aubach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB beschlossen.

2.0 ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Da die Satzung im nördlichen Bereich den im Flächennutzungsplan als MD dargestellten Bereich nur unwesentlich überschreitet, muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden.

Außerdem ist die Stadt Hauzenberg gerade dabei, eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Nachfolgend ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Bereich „Aubach“.



3.0 NEUE BEBAUBARE FLÄCHE

Im Norden der Ortschaft „Aubach“ soll auf Flur-Nr. 776 (Teilfläche) eine Erweiterung für eine neue bebaubare Fläche vorgenommen werden.

Im Übrigen ist nicht beabsichtigt, mit der Erweiterung weiteres Wohnbauland zu schaffen.

Der Eigentümer möchte sein bestehendes Wohngebäude als Zweifamilienwohnhaus ausbauen und Flächen für ein Nebengebäude schaffen.

4.0 ERSCHLIESSUNGEN

4.1 Erschließung Straße:

Die Verkehrserschließung erfolgt über die gemeindliche Ortsstraße Flur-Nr. 758 Gemarkung Windpassing sowie den ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg Flur-Nr. 755 Gemarkung Windpassing.

4.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die bestehende Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Hauzenberg (öffentlicher Mischwasserkanal DN 250 – DN 600). Die Kläranlage in Hauzenberg-Kaindlmühle wird augenblicklich generalsaniert.

4.3 Oberflächenwasserbeseitigung:

Vorrangig sind die Oberflächenwässer auf den neuen Baurechtsflächen zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Speisung von Toilettenspülkästen, Gartenbewässerung und ähnlichem aus Oberflächenwasser
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen- bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen. Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechend versickerungsfähigen Unterbau zu achten.
- Einbau einer Regenwasserzisterne auf der neuen Baurechtsfläche von 6 m³ Inhalt. Diese Regenwasserzisterne muss eine Drosselklappe erhalten mit 2,5 l/sec
- Das überschüssige Oberflächenwasser darf gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden

Regenwasserzisternen können zwar im Jahresmittel die abzuleitende Niederschlagsmenge verringern, sind jedoch zur gezielten Reduzierung des Spitzenabflusses nicht ausreichend. Dazu ist gesondertes Speichervolumen vorzuhalten, welches nach jedem Regenereignis selbständig entleert wird, damit es beim nächsten Regen wieder zur Verfügung steht.

Außerdem wird festgesetzt, dass wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten jeder Bauherr eigenverantwortlich Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen hat.

4.4 Erschließung Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über bestehende Zubringerleitungen der Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW) sowie über das Ortsnetz der Städtischen Wasserversorgung.

4.5 Löschwasserversorgung

Auch die Löschwasserversorgung kann über die Fernwasserleitungen der „Wasserversorgung Bayerischer Wald“ (WBW) sowie über das Ortsnetz der Wasserversorgung der Stadt Hauzenberg geleistet werden.

4.6 Erschließung Elektrische Energie:

Die neue Baurechtsfläche kann über das bestehende Leitungsnetz erschlossen werden.

4.7 Müllabfuhr

Die Mülltonnen sind an der Dorfstraße (Flur-Nr. 758) bereit zu stellen.

Das Straßengrundstück ist über die Fahrbahn hinaus ausreichend breit für die Aufstellung der Tonnen.

5.0 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Nach Regionalplan Donau-Wald (Ziel BI2.1.1) soll in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente erhalten werden.

Mit der 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Aubach“ wird Baurecht in sehr geringem Umfang geschaffen; eine größere Entwicklung ist nicht geplant.

Der Bereich Aubach wird sich durch den Erlass dieser 7. Erweiterung nur unwesentlich verändern.

Auf das Landschaftsbild werden sich daher keine nichtvertretbaren Auswirkungen ergeben.

6.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich auf dem Baugrundstück durch ökologisch wirksame Gestaltung wie Ortsrandeingrünung und Pflanzen von Verbindungsbäumen erscheint sinnvoll.

Die Ortsrandeingrünung hat nach den Festsetzungen der Satzung in § 6 zu erfolgen.

Die Kompensationsmaßnahme sieht folgendermaßen aus:

Grundstück Flur-Nr. 776/1 + 776/74 (Teilfläche):

Bebaubarer Bereich	688,27 m²	
Kompensationsfaktor:	0,40	
Ausgleichsfläche	688,27 m ² x 0,40	= 275,31 m ²
	Geforderte Ausgleichsfläche	= 275,31 m²

Nachweis der Kompensationsfläche

Osten:	4,0 m breiter Streifen	= 97,13 m ²
Norden:	4, 0 m breiter Streifen	= 182,74 m ²
	Kompensationsfläche	= 279,87 m²

geforderte Ausgleichsfläche: 275,31 m²
ermittelte Kompensationsfläche: 279,87 m²

Die Kompensationsfläche ist etwas größer als die geforderte Ausgleichsfläche

7.0 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

In § 1a Abs. 2 „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ heißt es:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Bezüglich sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat sich der Stadtrat von Hauzenberg eingehend mit diesem Thema auseinandergesetzt.

Folgende Argumente wurden aufgeführt:

- a) Es handelt sich nur um eine sehr geringfügige Erweiterung der Ortsabrundungssatzung
 - Im Norden lediglich bei einem bestehenden Gebäude eine Erweiterung der Baurechtsfläche um 688,27 m²
 - Sehr starke Eingrünung der Baurechtsfläche hin zu den weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Flächen
- b) Eine Innenverdichtung in Aubach ist nicht möglich, da viele größere Grundstücke mit freien Flächen aus betriebswirtschaftlichen Gründen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden müssen.
- c) Daneben sind noch freie Grundstücke innerhalb des OAS-Geltungsbereiches, die nicht verfügbar sind.
- d) Baulückenkataster:
Laut städtischem Baulückenkataster sind insgesamt 7 nicht bebaute und bebaubare Flächen im Ortsgebiet vorhanden, wobei die süd-westlichste Teilfläche aufgrund ihrer Größe kaum sinnvoll mit einem Wohnhaus bebaubar ist. Das Grundstück der Flur-Nr. 767 der Ortsmitte stellt zwar eine potentielle bebaubare Fläche dar, steht aber durch die bereits vorhandenen Wohngebäude nicht zur Verfügung.
Die verbleibenden 3 Bauflächen stellen Gärten dar, die vom Eigentümer ebenfalls nicht zur Verfügung stehen.

Effektiv kann also nur von 3 selbständigen Bauflächen gesprochen werden, die sich aber im Privatbesitz befinden und im Baulückenkataster als nicht verfügbar dokumentiert sind.

Im Übrigen ist nicht beabsichtigt, mit der Erweiterung weiteres Wohnbauland zu schaffen.

Vielmehr möchte der Eigentümer sein bestehendes Wohngebäude als Zweifamilienwohnhaus ausbauen und Flächen für ein Nebengebäude schaffen.

SATZUNG

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB erlässt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

§ 1

UMFANG

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Aubach (Stadt Hauzenberg) werden gemäß in dem beiliegenden Lageplan - M 1:1000 - ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 03.08.2018 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3

GESTALTUNG mit BAUFORM, WANDHÖHEN, AUSSENWÄNDE, HÖHENKOTEN, nicht erlaubte DACHDECKUNGEN, ABSTANDSFLÄCHEN, GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUMFALLGRENZE, ABGRABUNGEN und AUFFÜLLUNGEN

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten
nur für die Fläche mit neugeschaffenem Baurecht.**

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Je nach Geländeneigung sind folgende Gebäudetypen anzuwenden:

- a) Hanglage mit einer Geländeneigung von **mehr als 1,50 m** auf die maximal vorhandene Fall-Linie am Gebäude, bezogen auf die bestehende Straßenoberkante:
 - Hangbauweise mit Untergeschoss und Erdgeschoss
oder
 - Hangbauweise mit halbgeschossig versetztem Erdgeschoss, Untergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)

- b) Hanglage mit einer Geländeneigung von **weniger als 1,50 m** auf die maximal vorhandene Fall-Linie:
 - Erdgeschoss und Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)

3.2 Bautyp

- zulässige Wandhöhe max. 6,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

- Dachform: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder versetzte Pultdächer
- Der First beim Satteldach / Walmdach / Pultdachfirst muss über die längere Gebäudeseite verlaufen. Das Längen- zu Breiten-Verhältnis des Gebäudes darf nicht kleiner als 4:3 sein

3.3 Außenwände / Verputz / Farbgebung:

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Flächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sind unzulässig.

3.4 Höhenkoten von Gelände zu Schnitten

In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.

3.5 Dachdeckungen:

Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot, braun, anthrazit
Beschichtete Blechdächer
Begrünte Flachdächer für Garagen und Nebengebäude

3.6 Nicht erlaubte Dachdeckungen

Kupfer-, zink- und bleigedachte Dachflächen weisen hohe Metallkonzentration auf. Deshalb sind diese als Dachdeckungen nicht erlaubt.

3.7 Abstandsflächen

Da keine Baugrenzen festgesetzt sind, sind die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

3.8 Abgrabungen / Auffüllungen

Abgrabungen und Auffüllungen dürfen jeweils max. 1,25 m betragen.

3.9 Umfang der Erweiterung

Auf der Flur-Nr. 776 (Teilfläche) darf lediglich statt des best. Wohngebäudes ein Zweifamilienwohnhaus errichtet werden.

Die Erweiterungsflächen dürfen lediglich einem Nebengebäude dienen.

§ 4

NOTWENDIGE ERSCHLIESSUNGSANLAGE

Hinsichtlich der notwendigen Erschließungsanlage sowie der Zufahrt über den öffentlichen Feld- und Waldweg (insbesondere Wasser und Abwasser) ist eine entsprechende Vereinbarung der Kommune mit dem Eigentümer des Grundstückes im Erweiterungsbereich zu schließen.

§ 5

DEZENTRALE REGENWASSERZISTERNE MIT REGENRÜCKHALTUNG

Auf der neuen Baurechtsfläche ist eine private Regenwasserzisterne zu errichten, die gleichzeitig neben der Regenwassernutzung als dezentrale Regenrückhaltung verwendet werden kann.

Das anteilige Rückhaltevolumen für die Regenrückhaltung muss mindestens 6 Kubikmeter betragen.

Die Einleitungsmenge in den Mischwasserkanal wird auf max. 2,5 l/sec festgesetzt.

§ 6

ERGEBNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

6.1 Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsflächen ist in Form eines Freiflächengestaltungsplans zusammen mit den Bauantragsunterlagen zu erbringen.

6.2 Begrünung des Grundstückes mit bebaubarem Bereich

Auf dem bezeichneten Randbereich des Grundstückes ist eine freiwachsende, mehrreihige Strauchhecke zu errichten.

Auf diesem Bereich sind einheimische Gehölzer zu pflanzen (entsprechende Liste 6.3b). Außerdem sind bei der neuen Baurechtsfläche 3 Bäume (entsprechend der Liste 6.3a) zu pflanzen.

Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Naturräumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ sowie 409 „Wegscheider Land“.

In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

6.3a) Bäume

Bäume 1. Wuchsordnung:

(Hochstämme, 4 x verpflanzt, Mindestpflanzgröße Stammumfang 20 bis 25 cm)

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Winter-Linde	Tilia cordata
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior

Obstbäume:

Folgende Obstbäume sollen gepflanzt werden:

- Apfel
- Birne
- Kirsche
- Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Hoch- oder Halbstämme, Stammumfang 10 – 12 cm

6.3b) Sträucher für Strauchhecke:

Auf den Grundstücken mit neuem Baurecht sind in den Grünstreifen heimische Sträucher zu pflanzen.

Pflanzqualität: Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Pflanzabstand variierend von 1,20 m x 1,20 m bis 2,00 m x 2,00 m

Heimische Feldgehölze, wie z.B.:

Berberitze, Sauerdorn	Berberis vulgaris
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina

6.4 Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

§ 7

PFLANZABSTAND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen muss ein Pflanzabstand von 4,0 m für Gehölze eingehalten werden, die eine Höhe von 2,0 m oder mehr erreichen.

§ 8

LANDWIRTSCHAFTLICHE BEWIRTSCHAFTUNG

Im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine Beeinträchtigung durch Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen – auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten – nicht auszuschließen und muss vom jeweiligen Bauwerber/Grundstückseigentümer hingenommen werden.

§ 9

DENKMALSCHUTZ

9.1 Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Im Ortsbereich Aubach befinden sich nach Kenntnisstand des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege folgende Baudenkmäler:

D-2-75-126-12, Austragshaus mit Blockbau Oberteil und Flachsatteldach,
Anfang 19. Jh., Aubach 27

D-2-75-126-11, mit Dachreiter, bezeichnet 1843; mit Ausstattung; am südlichen Ortsrand, In Aubach

Diese Denkmäler haben besondere Schutzbestimmungen nach Art. 4-6 DSchG. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem **Nähebereich** gelten die Bestimmungen der Art. 4-5 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Diese Baudenkmäler sind auch im Lageplan kenntlich gemacht.

9.2 Bodendenkmalpflegerische Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem und geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

§ 10

OBJEKTBEZOGENE MASSNAHME WEGEN STARKREGEN-EREIGNISSE

Wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten muss der Bauwerber gegen Oberflächenwasser eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik ergreifen.

§ 11

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, den **2.0. Dez. 2018**

STADT HAUZENBERG



.....
Gudrun Donaubaue
1. Bürgermeisterin

Hinweise

1) SCHUTZ VOR OBERFLÄCHENWASSER

Die bestehende Straße bleibt unverändert.
Es werden keine Maßnahmen bezüglich Oberflächenwasser-Ableitung gemacht.

Deshalb hat der Bauwerber zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück zu schützen.

2) OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER ZUFAHRT

Bezüglich der Oberflächenentwässerung bei der privaten Zufahrt wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt Hauzenberg und dem Grundstückseigentümer geschlossen.

Die private Zufahrt ist so zu entwässern, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Straße gelangt.

3) SCHUTZ VOR RÜCKSTAU-SCHMUTZWASSER

Die bestehenden Abwasserleitungen bleiben unverändert.

Liegt der Schmutzwasser-Anschluss unter der Rückstauenebene, so ist nach DIN 1986 ein Rückstauverschluss einzubauen.

4) DEUTSCHE TELEKOM

Die vorhandenen Anlagen reichen eventuell nicht aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen eventuell wieder aufgebrochen werden müssen. Eine rechtzeitige Koordination ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten ist eine Koordination mit der Deutschen Telekom bezüglich Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe von Telekom-Anlagen zu machen.

5) BAYERNWERK

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten muss besonders auf die bestehenden bayernwerk-Kabel geachtet werden.

ANHANG

AKTUELLER LAGEPLAN



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 30. Juli 2018 hat der Stadtrat von Hauzenberg den Änderungsbeschluss für die Ortsabrundungssatzung Aubach mit Erweiterung Nr. 7 beschlossen.
- In der Zeit vom 02.10.2018 bis 09.11.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt
- In der Zeit vom 24.09.2018 bis 30.10.2018 fand die Beteiligung der Fachbestellen statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 11. Dezember 2018 fand der Satzungsbeschluss statt

Städtebau und Naturschutz/Umweltauswirkungen

a) Städtebau

Durch diese Ortsabrundungssatzung wird lediglich im Norden der Ortschaft „Aubach“ auf Flur-Nr. 776 (Teilfläche) eine Erweiterung für eine neue bebaubare Fläche vorgenommen.

b) Naturschutz / Umweltauswirkungen:

Es handelt sich um eine geringe Kompensationsfläche. Diese wird auf dem eigenen Grundstück mittels einheimischer Hölzer (Bäume und Sträucher) durchgeführt.

Diese geplante Erweiterung hat nur sehr geringe Umweltauswirkungen.

Stadt Hauzenberg


.....
Gudrun Donaubauer
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer


.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

