

# **DECKBLATT NR. 6** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## **„ GE – WEGSCHEID NORD “**

**MARKT: WEGSCHEID**  
**LANDKREIS: PASSAU**  
**REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN**

# **E N D A U S F E R T I G U N G**

### **Deckblatt Nr. 6 – Änderungsbereich**

- **Rücknahme der Baurechtsfläche auf Flur-Nr. 1014/3, Gemarkung Wegscheid**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	11. April 2018
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom 03.05.2018 bis 01.06.2018
Frühzeitige Trägerbeteiligung	vom 02.05.2018 bis 01.06.2018
Billigungs-/Auslegungsbeschluss	07. Juni 2018
Bürgerbeteiligung	vom 18.07.2018 bis 31.08.2018
Trägerbeteiligung	vom 04.07.2018 bis 13.09.2018
Satzungsbeschluss	13. September 2018

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 bis 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 Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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 den §§ 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.

Wegscheid, den **1 6. Nov. 2018** .....

**Markt Wegscheid**  
i.V.

  
.....  
**Josef Lamperstorfer**  
~~1. Bürgermeister~~  
**Lothar Venus**  
2. Bürgermeister



# DECKBLATT NR. 6

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ GE – Wegscheid Nord “

Markt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

WEGSCHEID  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT
- ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 25.04.2018

Ergänzt: 18.06.2018



ARCHITEKT + STADTPLANER  
Ludwig A. Bauer  
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg  
Tel: 08586/ 2051 Fax: 08586/ 5772  
[architekturbauer@gmxdotde](mailto:architekturbauer@gmxdotde)

# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 6



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN  
BEBAUUNGSPLANES UND DER DECKBLÄTTER NR. 1, 2, 3, 5



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 4;  
NOCH NICHT RECHTSKRÄFTIG



EINFAHRT, EINFAHRTSBEREICH



LAGERPLATZ, SCHOTTERRASEN



BEST. GEMEINDLICHER, ÖFFENTLICHER REGEN-  
WASSERKANAL DN 700 MIT BEIDSEITIGER SCHUTZZONE  
VON 1,50 m LINKS UND RECHTS DER REGENWASSER-  
KANALMITTE



ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME ALS HOCH-  
STAMM NACH PFLANZLISTE



VORGESCHLAGENE STRÄUCHER ALS EINGRÜNUNG  
NACH PFLANZLISTE



STÜTZWAND

# ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind  
ausschließlich gültig für das Deckblatt 6

Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese  
nicht mit diesem Deckblatt geändert werden.

Die vorhergehenden Festsetzungen aus dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan und aus den bisherigen Deckblättern bleiben  
unverändert.

## 19. Stützwand

Die geplanten Stützwände an den Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von  
1,50 m nicht überschreiten.

Wegscheid, 16. Nov. 2018

Markt Wegscheid

l.v.



Lothar Venus  
2. Bürgermeister





# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **11.04.2018** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **25.04.2018** hat in der Zeit vom **03.05.2018** bis **01.06.2018** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **25.04.2018** hat in der Zeit vom **02.05.2018** bis **01.06.2018** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **18.06.2018** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.07.2018** bis **31.08.2018** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **18.06.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.07.2018** bis **31.08.2018** öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **13.09.2018** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **18.06.2018** als Satzung beschlossen.

**16. Nov. 2018**

Marktgemeinde Wegscheid, den .....  
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister  
i.V.

Lothar Venus  
2. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

**16. Nov. 2018**

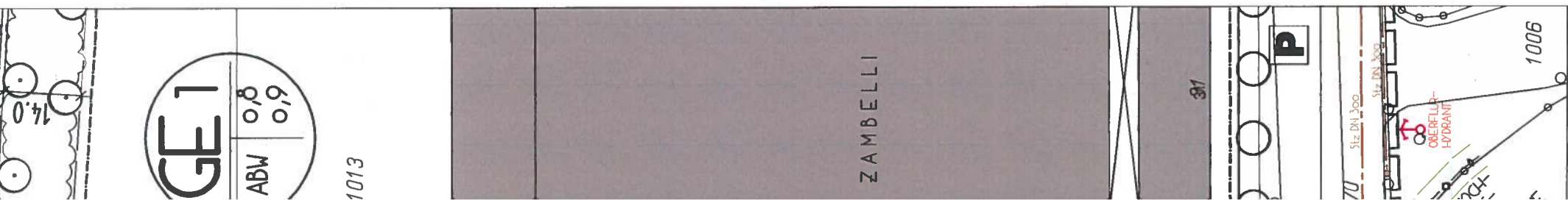
Marktgemeinde Wegscheid, den .....  
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister  
i.V.

Lothar Venus  
2. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **19. Nov. 2018** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

**13. Dez. 2018**

Marktgemeinde Wegscheid, den .....  
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD" -- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8, Abs. 2 + Abs. 3 BauNVO -- **DECKBLATT NR. 6**

MARKTGEMEINDE  
WEGSCHEID  
LANDKREIS  
PASSAU  
REG.-BEZIRK  
NIEDERBAYERN



## ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID  
Wegscheid, den **16. Nov. 2018**

i.V.



Entwurfsverfasser:  
Hauzenberg, den **11.09.2018**

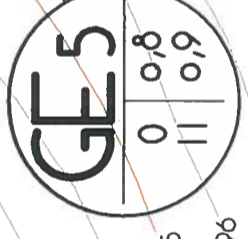
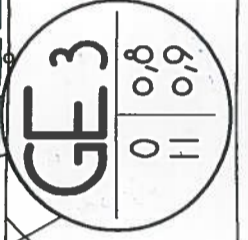
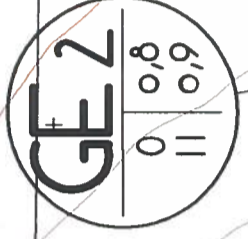
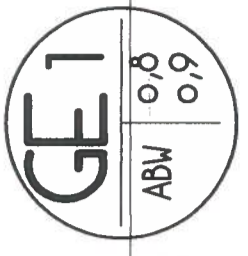
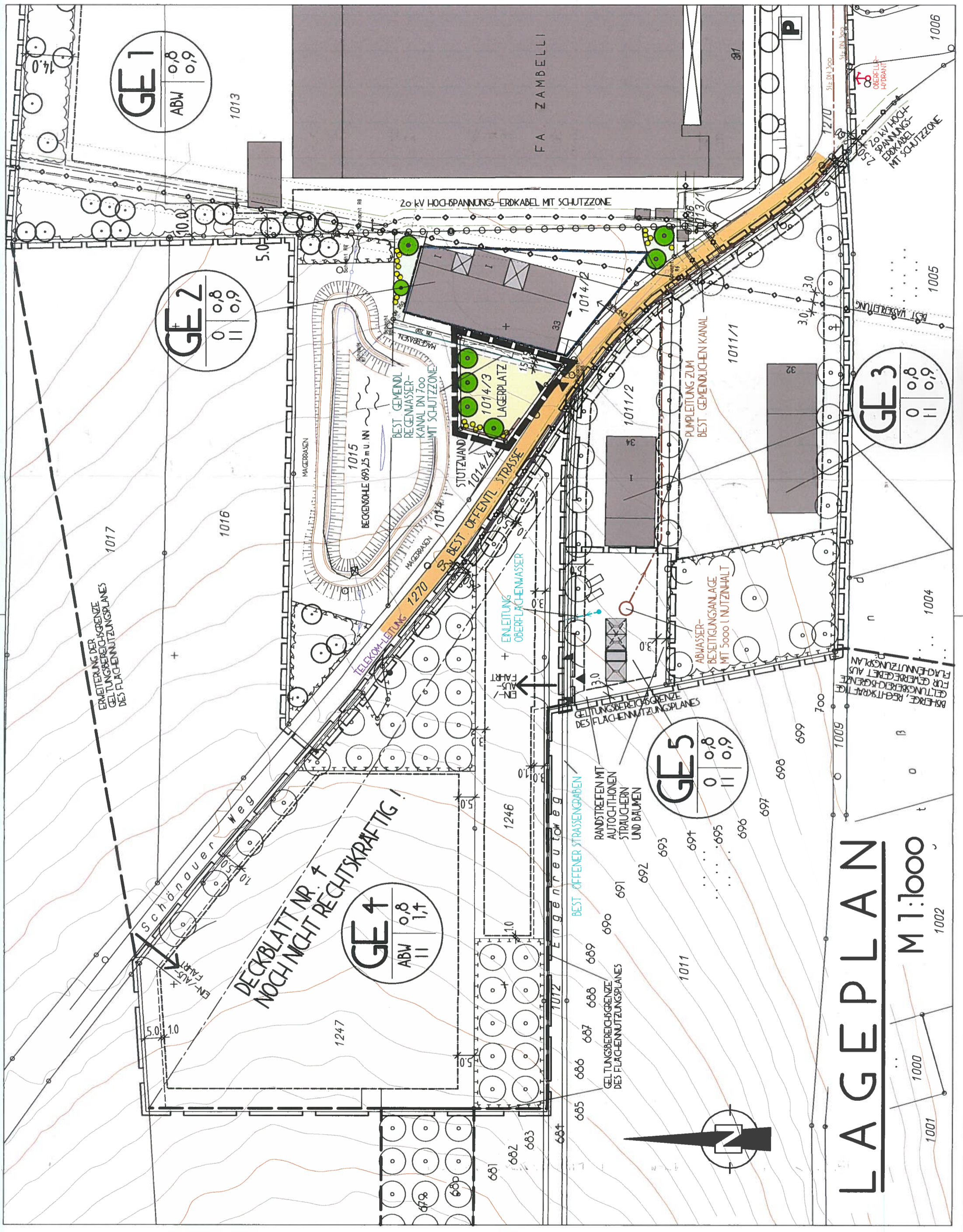
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner  
ARCHITEKTURKAMMER SÜDBAYERN  
ARCHITECT  
ARCHITEXTEURBÜRO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
94051 HAUZENBERG

PLANERSTELLUNG	E.H.	25.04.2018
1. ANDERUNG	E.H.	18.06.2018
2. ANDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	E.H.	18.06.2018



# VE

1. Der M plane:
  2. Die fri und A hat in
  3. Die fri § 4 At hat in
  4. Zu de Behör vom G
  5. Der E Begrü öffent
  6. Die M 13.09 18.06.
  7. Ausge
  8. Der S § 10 A Kraft
- Markt Josef I.V.
- Markt Josef I.V.
- Markt Josef



DECKBLATT NR. 1  
NOCH NICHT RECHTSKRÄFTIG!

# LAGEPLAN

M 1:1000

ERWEITERUNG DER  
GELTUNGSBEREICHSGRENZE  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

GELTUNGSBEREICHSGRENZE  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BRÜCKE, RECHTSKRÄFTIGE  
GELTUNGSBEREICHSGRENZE  
FÜR GEMEINLICHEN  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

RANDSTREIFEN MIT  
AUTOCHTHONEN  
STRÄUCHERN  
UND BÄUMEN

GELTUNGSBEREICHSGRENZE  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEST OFFENER STRASSENGRÄBEN

BEST GEMEINL  
REGENWASSER-  
KANAL DN 700  
MIT SCHUTZZONE

PUMPLEITUNG ZUM  
BEST GEMEINLICHEN KANAL

ABWASSER-  
BEWEITIGUNGSANLAGE  
MIT 5000 l NUTZINHALT

STUTZWAND  
1014/4

LAGERPLATZ  
1014/3

ENLEITUNG  
OBERFLÄCHENWASSER

TELEKOM-LEITUNG-1270

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN

MACGERÄSEN