

DECKBLATT

NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN : HÖPFLBERG-ERWEITERUNG
GEMEINDE : BREITENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Gemeinderat von Breitenberg hat in der Sitzung vom 07.05.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Höpflberg-Erweiterung“ mittels Deckblatt Nr. 1 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 bis gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis 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 Gemeinde Breitenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 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 Breitenberg, 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 eines Jahres 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: 05.08.2015

Breitenberg, den _____

Architekturbüro Feißl & Partner

Der Bürgermeister





Gemeinde: Breitenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

**BEBAUUNGSPLAN
HÖPFLBERG-ERWEITERUNG
DECKBLATT NR. 1**

**BEGRÜNDUNG
UND
UMWELTBERICHT**

Entwurf:

05.08.2015

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Höpfberg-Erweiterung“ ist seit dem 25.07.2014 rechtskräftig.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Höpfberg-Erweiterung befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches ein privates Wasserbezugs- und Ableitungsrecht zugunsten des Eigentümers der benachbarten Flur Nr. 272.

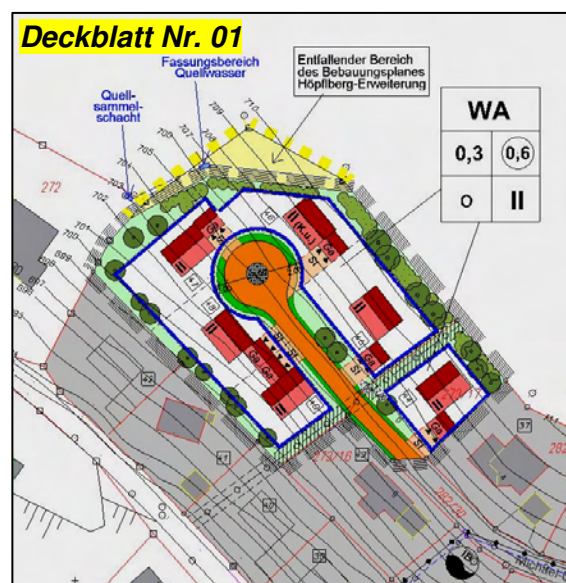
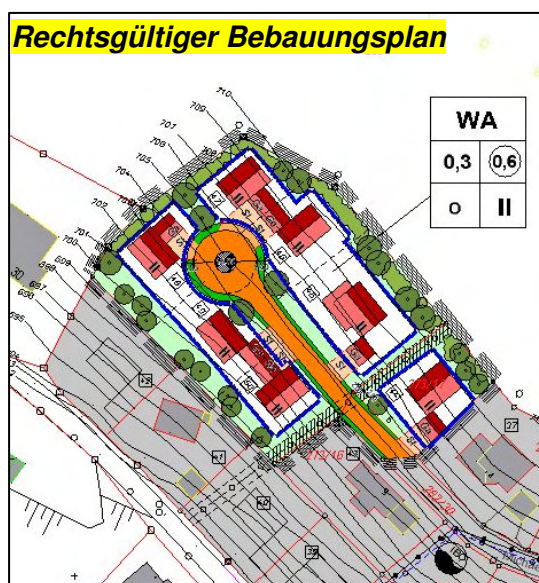
Um dieses Wasserbezugs- und Ableitungsrecht nachhaltig zu sichern, wird der betroffene Bereich wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt.

Auf Antrag des betroffenen Grundstücksbesitzers hat der Gemeinderat von Breitenberg in der Sitzung vom 07.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Höpfberg-Erweiterung“ mittels Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

2. Änderungen

1. Eine Teilfläche (ca. 403 m²) des bisher als Parzelle Nr. 47 ausgewiesenen Grundstücksteils von Flur-Nr. 273 der Gemarkung Breitenberg wird, wegen eines privaten Wasserbezugs- und Ableitungsrechts zugunsten der Flur Nr. 272, Gemarkung Breitenberg, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.
2. Die Restfläche der bisherigen Parzelle Nr. 47 wird Bestandteil von Parzelle Nr. 46. Die bisherige Parzelle Nr. 48 wird neu zur Parzelle mit der Nr. 47, die bisherige Parzelle Nr. 49 wird zu Parzelle Nr. 48 und die bisherige Parzelle Nr. 50 wird zu Parzelle Nr. 49.
3. Die Planstraße (Michael-Uhrmann-Straße) wird um rund 8,00 m verkürzt, sodass damit der Wendehammer weiter in südöstliche Richtung verschoben wird. Dadurch verändert sich der Zuschnitt der im Bereich des Wendehammers gelegenen Parzellen Nr. 45 bis 49 entsprechend.
4. Die Baugrenzen im Geltungsbereich des Deckblattes werden an die neuen Parzellenzuschnitte angepasst.
5. Für Parzelle Nr. 46 wird festgelegt, dass kein Kellergeschoss errichtet werden darf

Ansonsten gelten die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Höpfberg-Erweiterung“.



3. 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

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

Die entfallende Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 403 m².

Da die Baugebietsfläche verringert und kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, Angaben zu den Bepflanzungen bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan enthalten sind und keine Mehrversiegelung entsteht, sind die Umweltschutzgüter

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

von der Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ betroffen.

Bei Einhaltung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits bestimmten Bepflanzungsfestsetzungen ist kein Ausgleich für die Bebauungsplanänderung erforderlich.