

# Deckblatt Nr. 3

zum Bebauungsplan	SCHMIEDBERG
Gemeinde	Breitenberg
Landkreis	Passau

Verfahrensvermerke:

## 1. Änderungs- bzw. Erweiterungsbeschluß

Der Gemeinderat Breitenberg hat in seiner Sitzung am 15.07.1999 die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „SCHMIEDBERG“ beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Änderungs-/Erweiterungsbeschluß wurde am 20.08.1999 ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 15/1999 bekannt gemacht.

## 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf zur Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes mittels **Deckblatt Nr. 3** in der Fassung vom 17.08.1999 hat in der Zeit vom 27.09.99 bis 08.10.99 stattgefunden.

## 3. Billigung des Planentwurfes

Der Planentwurf vom 02.08.99 wurde durch Beschluss des Gemeinderats vom 21.10.99 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung beschlossen.

## 4. Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf zur Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes mittels **Deckblatt Nr. 3** in der Fassung vom 02.08.99 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.99 bis 08.12.99 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.10.99 ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 19/99 bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

## 5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Es sind Stellungnahmen eingegangen.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen durch Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 09.12.99 (§ 1 Abs. 6, § 3 Abs. 2, § 1a BauGB).

Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 19.01.00 mitgeteilt.

mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB in der Zeit vom 24.01.00 bis 07.02.00 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsfrist wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Dies wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 23/99 vom 24.12.99 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Deckblattes Nr. 3 vorgebracht werden können. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.01.00.

## 6. Behandlung der erneut eingegangenen Stellungnahmen

- Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.  
 Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.03.00. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 08.03.00 mitgeteilt.

## 7. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat Breitenberg hat in seiner Sitzung vom 01.03.00 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „SCHMIEDBERG“ in der Fassung vom 13.01.00 mit Ergänzung der Auflagen gem. Beschluß des Gemeinderats vom 01.03.00 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

## 8. Genehmigung

Das Deckblatt Nr. 3 wurde dem Landratsamt Passau mit Schreiben vom 09. MRZ. 2000 zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 11. APR. 2000 Az.: 61-01/BP teilte das Landratsamt Passau mit, daß die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. MRZ. 2000 mittels Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossene Änderung/Erweiterung/Ergänzung des Bebauungsplanes „SCHMIEDBERG“ gem. § 10 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB genehmigt wird.

## 9. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 3 des geänderten Bebauungsplanes „SCHMIEDBERG“ wurde durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Breitenberg am 17. APR. 2000 ausgefertigt.

## 10. Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „SCHMIEDBERG“ wird mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung am 19. APR. 2000 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Deckblatt Nr. 3 liegt ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Breitenberg, Bauamt, Zimmer Nr. 2, öffentlich aus. Dies wurde ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 08/2000 vom 19. APR. 2000 bekannt gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 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 Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Deckblattes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind ( §§ 214, 215 BauGB).

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG  
ZUM DECKBLATT NR. 3  
DES BEBAUUNGSPLANES  
„SCHMIEDBERG“

GEMEINDE : BREITENBERG  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufgestellt:  
Hauzenberg, 13. Januar 2000

  
ARCH.BÜRO FESSL, TELLO U. PARTNER  
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057



## 1. Anlaß

Der Bebauungsplan „Schmiedberg“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Laut Gemeinderatsbeschuß vom 15.07.1999 soll der Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 3 geändert und erweitert werden.

Durch diese Änderung und Erweiterung werden die Grundzüge der Planung berührt, und eine öffentliche Auslegung der Tektur erforderlich.

## 2. Änderung

a) Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes „Schmiedberg“ soll eine Fläche mit ca. 8.071 m<sup>2</sup> neu in den Bebauungsplan aufgenommen werden und als Mischgebiet MI ausgewiesen werden.

Die Erweiterung betrifft die Grundstücke mit den Flur Nrn. 25; Teilfläche von 25/1; Teilfläche von 26; 27; 28; 29; 30; 44; 44/1; 45; 45/1; 47 (= Trafogrundstück); 48 und das Straßengrundstück „Schmiedberg“ mit der Flur Nr. 42.

b) Die im gültigen Bebauungsplan „Schmiedberg“ ausgewiesene „Planstraße B“ wird den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt und entsprechend geändert.

## 3. Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen

### Festsetzungen für Erweiterungsbereich:

Die Erweiterung wird als Mischgebiet MI ausgewiesen.

Es ist offene und geschlossene Bauweise in diesem Gebiet zulässig.

### Zu 2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ bis max. 0,9	Geschoßflächenzahl
GRZ bis max. 0,45	Grundflächenzahl

### Zu 0.1.6 Traufhöhe / Geschoßhöhe

Traufhöhe bei II	: max. 6,50 m
Traufhöhe bei III	: max. 9,00 m

Ansonsten gelten sinngemäß die Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplanes „Schmiedberg“ samt Deckblätter.

### Schallschutz zur Staatsstraße St 2128:

In alle geplanten Wohngebäude sind in die Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräume Fenster mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB einzubauen. Soweit Balkontüren, Rollädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das o.g. Schalldämm-Maß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Die Außenwände sowie eventuell vorgesehene Dachschrägen von Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen. Auf den zur Straße (St 2128) abgewandten Gebäudeseiten können Fenster mit einem um 5 dB geringer bewerteten Schalldämm-Maß verwendet werden. Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - Anforderungen und Nachweise - und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 - Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren - (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten.

## 1. Anbaubeschränkungen (9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrVG)

Die Bebauungsplan-Erweiterung östlich der St 2128 erstreckt sich von Str.-km 40.620 bis Str.-km 40.860 und kommt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen zu liegen.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind folgende Abstände eingezeichnet:

bestehende Wohngebäude	auf Flur Nr. 45/1	plangemäß	10 m
bestehende Garage	auf Flur Nr. 45/1	plangemäß	8 m
bestehendes Wohngebäude	auf Flur Nr. 45	plangemäß	6 m bzw. 10 m
bestehende Wohnanlagen	auf Flur Nr. 44	plangemäß	4 m
bestehendes Wohnhaus	auf Flur Nr. 29	plangemäß	20 m
(neue Wohnanlagen sind im Bebauungsplan nicht eingezeichnet)			
Stellplätze in einem Abstand von		plangemäß	10 m

## 2. Privatzufahrten (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Staatsstraße sind nicht vorgesehen und bestehen auch nicht.

Die Bauflächen sind über die bestehende Gemeindestraße, die bei Str.-km 40.655 in die St 2128 mündet, zu erschließen.

## 3. Einmündungen und Kreuzungen (12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mündet bei Str.-km 40.655 die Gemeindestraße „Schmiedberg“ ein.

Weitere Einmündungen, Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße werden nicht gestattet.

## 4. Sichtdreiecke

(§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:  
(50 km/h)

70 m beidersichts in Richtung OB Breitenberg/zur Grenze  
im Zuge der Staatsstraße

10 m im Zuge der bestehenden Gemeindestraße bei Str.-km 40.655 „Schmiedberg“

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße.

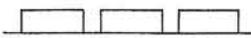
## 5. Entwässerung der Bauflächen

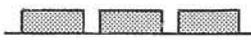
Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.

## 6. Gehwege

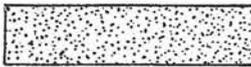
Zur fußläufigen Erschließung entlang der St 2128 der neuen Baugebietserweiterung ist ein neuer Gehweg in der Baulast der Gemeinde Breitenberg zu errichten.

#### 4. Ergänzungen zur Zeichenerklärung

 Bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

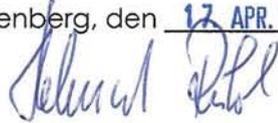
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

 Privater Grünzug mit Standortfestsetzungen von Einzelbäumen

#### 5. Beschluß

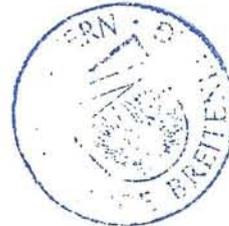
Laut Gemeinderatsbeschluß vom 01. MRZ. 2000 wird diese Tektur genehmigt.

Breitenberg, den 17 APR. 2000



Gemeinde Breitenberg

**Rühl**  
**1. Bürgermeister**



Breitenberg, 17. APR. 2000

GEMEINDE BREITENBERG



Helmut Rühl  
1. Bürgermeister

AUFGESTELLT,  
HAUZENBERG, 13.01.2000

PLANAUSGANG  
2. AUSLEGUNG:  
13. JANUAR 2000

i. A.

DIPL. ING. ARCH. FESSL + TELLO + PARTNER  
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057