



Planliche Festsetzungen

1.1 Art der Baulichen Nutzung  
 GE Gewerbegebiet  
 (§ 9 BauNVO i. D. Fassung V. 23.01.1990, zul geändert 21.11.2017)

1.2 Maß der Baulichen Nutzung  
 G2, G3 max. zul. Grundflächenzahl 0,8  
 GRZ max. zul. Geschossflächenzahl 1,3  
 FH max. 13,80m  
 FH max. 13,80m  
 III max. zul. Anzahl der Vollgeschosse

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze  
 G2, G3 a abweichende Bauweise nach §22 Bau NVO  
 Die Gebäudelinie darf abweichend mehr als 50m betragen.  
 Die Abstandsflächen sind lt. Art. 6 BayBO einzuhalten.

1.4 Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverlauf  
 Ein- und Ausfahrtbereich  
 Straßenverkehrsflächen öffentlich

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 Regen- und Schmutzwasserkanal  
 lt. Bezeichnung im Plan

1.6 Grünflächen und Wasserflächen  
 Grünfläche, öffentlich  
 Grünfläche, privat  
 Regenrückhaltebecken

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

geschlossene Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern zu erhalten  
 Einzelbaum, zu pflanzen  
 1. Wuchsortung, nach Artenliste in den Textlichen Festsetzungen  
 Einzelbaum, zu pflanzen  
 2. Wuchsortung, nach Artenliste in den Textlichen Festsetzungen  
 Gehölzbestände außerhalb Geltungsbereich  
 Reptilien-Steinwall

1.8 Sonstige Planzeichen  
 Einzelbaum zu entfernen, mit Bezeichnung der Gehölzart und des Stammdurchm. bzw. der Höhe  
 Gehölzpflanzung/Gehölzsukzession zu entfernen  
 Umgrenzung von Flächen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St. Ga.  
 FD, SD  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich  
 geplante Erweiterung Geltungsbereich  
 Erschließungsflächen

1.9 Hinweise  
 Höhenlinie  
 Best. Gebäude mit Hausnummer  
 Geplanter Baukörper  
 18328 Flurstücknummer  
 Best. Flurstücksgrenze  
 Gepl. Flurstücksgrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

der Inhalt dieses Planes ist geistiges Eigentum von  
 "koerberl doeringer architekten"  
 die Urheber-, Bild- und verwandtschaftsrechtliche für den Entwurf  
 und alle dazugehörigen Entwürfe, Details, Zeichnungen, Modelle  
 und dem Bauwerk selbst liegen bei "koerberl doeringer architekten".  
 bei Verhandlungen können Bestätigungs- und  
 Schutzrechtsverträge geltend gemacht werden.

Textliche Festsetzungen

A. Bauliche Nutzung  
 1. Teilanlagen sind nicht zulässig.  
 Stellplätze, Garagen und Carports sind in den für Stellplätze gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der Bauflächen zulässig. Sie sind auf das Hauptgebäude bezüglich Material, Fassadengestaltung und Dachausbildung abzustimmen.  
 Ausgeschlossen sind Tankstellen (§ 2) 3 BauNVO, Betriebsleitenwohnungen (§ 3) 1 BauNVO, und Vergnügungsstätten nach § 9 (3) 3 BauNVO, und Einzelhandelsbetriebe.

B. Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 1. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50m Gebäudelänge zulässig.  
 2. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten; abweichende Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden nicht festgesetzt.

C. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 81 BayBO)  
 Es gelten folgende Festsetzungen lt. Bezeichnung auf den Teilflächen G2 bzw. G3.  
 1. Für Gebäude  
 1.1 Dachausbildung (G2 und G3)  
 Bei der Dachausbildung sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Bleiblechflächen zu vermeiden. Ab 50 m<sup>2</sup> ist eine Verklebung erforderlich.  
 Als Dachausbildung sind Flachdächer (FD) oder Satteldächer (SD) zulässig.  
 Das Flachdach ist als Fallendach, mit Bekleidung oder mit Dachbegrenzung zulässig. Satteldächer sind mit einer Neigung bis 20° mit Blechdeckungen oder Ziegeln, bzw. Dachpfannen zugelassen.  
 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen des Hauptgebäudes - auch aufgeständert zulässig.

1.2 Werbeanlagen (G2 und G3)  
 Werbeanlagen an Fassaden müssen sich nach Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe in die Gesamtaritektur des jeweiligen Gebäudes eingliedern.  
 Sie müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe des Gebäudes bleiben. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung und selbstleuchtende Werbeanlagen. Frei stehende Werbeanlagen, Pyrane sind nicht zulässig.

2. Aussenanlagen  
 2.1 Stützmauern  
 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sie müssen einen Abstand zur geplanten Grundstücksgrenze von mindestens 2,0 m haben und sind nach Möglichkeit einzugründen.  
 2.2 Böschungen und Auffüllungen  
 Das geplante Gelände muss an der geplanten Grundstücksgrenze an das Urgelände anschließen.  
 Geländeprofil laut "Schemaschnitt".  
 (G2 und G3) Im übrigen sind Geländebeschreibungen bis zu einer Höhe von max 2m zulässig. Sie dürfen nicht steiler geneigt sein als 1 : 1,5 und sind weich zu modellieren.  
 Das geplante Gelände muss an der geplanten Grundstücksgrenze an das Urgelände anschließen.

2.3 Einfriedung (Teilfläche G2 und G3)  
 Zulässig sind Metall- und Maschendrahtzäune in einer Höhe bis 2,0 m. Tore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.  
 Durchlaufende Zaunsockel sind zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere unzulässig.  
 Bodenabstand der Zaunfelder mind. 10 cm  
 Hecken sind zulässig in freistehender oder geschichteter Form, nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen.

3. Entwässerung (Teilfläche G2 und G3)  
 Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit grosser Einteilung in den bereits bestehenden Mischwasserkanal geplant, welcher wiederum in die Kläranlage Kalmilmühle mündet.  
 Dieser Bestandskanal befindet sich südlich des Planungsgebietes in der Straße (Flur-Nr. 375).  
 Die Ableitung aus dem betrachteten Bereich erfolgt im Trennsystem bis zur Einleitung in Mischwasserkanal.  
 Das Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage zugeleitet, was ebenso über einen bereits bestehenden, südlich gelegenen Kanal erfolgt.  
 Das gesamte Einzugsgebiet hat eine Ausdehnung von ca. 1,10 ha.  
 Die Rückhaltung soll die Belastung der Kläranlage bei Starkregenereignissen verringern. Deshalb werden lediglich die Regenspitzen zwischengespeichert.  
 Um den klimatischen Veränderungen und damit verbundenen kräftigeren Regenereignissen Rechnung zu tragen, wird eine gedrosselte Einleitung mit Rückhaltung zusätzlich hergestellt.

D. Anforderungen an den Lärmschutz  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche, die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691, weder tags (8.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Zulässige Emissionskontingente LEK (dB(A) je m <sup>2</sup> )						
Richtung:	Sektor A		Sektor B		Sektor C	
Teilfläche:	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
G 1	60	45	65	50	59	44
G 2	58	40	65	50	58	42
G 3	63	48	65	50	60	45
G 4	58	40	65	50	58	42

Bezugspunkt Richtungssektoren: x: 4620129.5; y: 5391080,7 (Gauß-Krüger-Koordinaten)  
 Die Richtungssektoren sind im Plan dargestellt.  
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (ausschließlich geometrische Ausbreitungsberechnung).  
 Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691:2006-12 besitzt dabei lediglich die in der Anlage 2 des schalltechnischen Berichts als "Emissionsbezugsfläche" dargestellte Fläche. Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können bei der Stadt Hauzenberg zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.  
 Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragstellung, im Einzelbauverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691 zu führen.

Baulicher Schallschutz  
 Im gesamten Gewerbegebiet sind die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gem. DIN 4109:1-2018 zu beachten.

F. Hinweise  
 1. Anforderungen an den Bodenschutz  
 Es wurden auf dem Bahnhofs Gelände stichprobenartig Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffbelastung vorgenommen. Eine flächenmäßige Abgrenzung von Belastungsschwerpunkten ist noch nicht erfolgt.  
 Die Belastungen sind lt. Gutachten auf die künstliche Auffüllung begrenzt, der unter der Auffüllung anstehende Boden ist nicht belastet. siehe Anhang.  
 Die Aushubarbeiten müssen unter fachlicher Begleitung erfolgen.  
 Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.  
 Auf die Beachtung der Richtlinien nach Länderarbeitsgemeinschaft Abfall LAGA und BBodSchG wird hingewiesen.

Folgende Gutachten werden Bestandteil des Bebauungsplans "Bahnhofs Gelände II" und sind zu beachten:  
 Sakota Euro Consult GmbH vom 10.11.1999 und 22.05.2000, Büro für Umweltingenieur GmbH vom 21.03.2007 und Interpretation und Kurzfassung vom Dr. Schilling Büro für Geotechnik vom 10.06.2008  
 2. Denkmalschutz  
 Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zu Tage kommen unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.  
 Im Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich das Baudenkmal Bahnhofstraße 18, Denkmal Nr. D-2-75-126-05 (Ehem. Bahnhof Hauzenberg; mehrstöckiges Empfangs- und Stallsgebäude, südlicher Pavillon mit Mansardwalmdach, Flacherker nach Süden, Vorhaus mit Schwellenbalkenfassade nach Osten, Eckquaderstellungen in bossierten Granitsteinen, in den Formen deutscher Neorenaissance, 1903/04)  
 Im Zuge des Baueingriffsverfahrens ist eine Erlaubnis nach Art 6 BayDSchG einzuholen.  
 3. Allgemein  
 Die im Bebauungsplan genannten, nicht öffentlich zugänglichen Normen, können bei der Stadt Hauzenberg zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

G. Grünordnung  
 Festsetzungen nach Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG)  
 1. Grüngliederung der Baulflächen  
 mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gehölzflächen ohne jede Versiegelung oder weitere Inanspruchnahme anzulegen. Durch Planzeichen festgesetzte Grün- bzw. Gehölzflächen sind darauf anzurechnen.  
 2. Je 300 m<sup>2</sup> Grünfläche (nicht von Gebäuden überbaut oder durch Zufahrten versiegelt) ist mindestens zu pflanzen:  
 1 großkroniger Laubbaum (1. Wuchsortung)  
 2 kleinkronige Laubbäume (2. Wuchsortung) nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen  
 Die mit Planzeichen festgesetzten Bäume können auf die geforderte Anzahl angerechnet werden

3. Begrünung von Stellplätzen  
 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugründen und mit Bäumen zu gliedern; mindestens je 5 Stellplätze für PKW ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsortung zu pflanzen.  
 Arten nach Liste in den Textlichen Festsetzungen  
 Die Bäume können auf die nach 2. geforderte Anzahl angerechnet werden.  
 4. Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichtlindernisse entstehen. Bäume sind entsprechend aufzustatten. Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Begrünung der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des jeweiligen Straßenbausträgers. Die Begrünung darf nicht ins Lichtprofil der Straße ragen. Auf die Straßenentwässerung ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.  
 5. Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht:  
 Neupflanzungen sind standort- und funktionsgerecht vorzunehmen; dabei soll nach Möglichkeit autochthones Pflanzenmaterial verwendet werden.  
 Zu verwenden sind Herkünfte aus Vorkommensgebiet 3 Südost-deutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6 1 Alpenvorland. Nach Möglichkeit sind Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge oder dem Molassehöfgebiet zu nutzen.  
 Pflanzlisten

5.1 Grosskronige Laubbäume  
 Pflanzqualität mindestens:  
 Arten:  
 Acer pseudoplatanus  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula  
 Fagus sylvatica  
 Fraxinus excelsior  
 Quercus robur  
 Quercus petraea  
 Tilia cordata  
 Ulmus minor  
 Bäume 1. Wuchsortung  
 Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB  
 Stammumfang 16-18 oder 18-20 cm  
 Spitzahorn  
 Bergahorn  
 Sandbirke  
 Rotbuche  
 Esche  
 Stiel-Eiche  
 Trauben-Eiche  
 Winterlinde  
 Feldulme

5.2 Kleinkronige Laubbäume  
 Pflanzqualität:  
 Arten:  
 Amelanchier lamarckii  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Euonymus europaeus  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rosa carina  
 Salix spec.  
 Sambucus nigra / racemosa  
 Viburnum lantana / opulus  
 Bäume 2. Wuchsortung  
 Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB  
 Stammumfang 14-16 cm, Höhe 300-350 cm  
 Feldahorn  
 Hainbuche  
 Wildpappel  
 Vogelkirsche  
 Eibersche  
 in Sorten  
 Säulen-Eiche  
 Säulen-Hainbuche

5.3 Strauchgehölzpflanzungen  
 Pflanzqualität:  
 Pflanzabstand:  
 Arten:  
 Amelanchier lamarckii  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Euonymus europaeus  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rosa carina  
 Salix spec.  
 Sambucus nigra / racemosa  
 Viburnum lantana / opulus  
 v.Str. 6 Triebe, H0 60-100 cm  
 maximal 1,50 m, in versetzter Anordnung  
 Felsenbirne  
 Roter Hartriegel  
 Haselnuß  
 Weissdorn  
 Pfaffenhölzchen  
 Heckenkirsche  
 Schlehe  
 Hundrose  
 Weide in Arten  
 Hollunder  
 Wolliger / Gemeiner Schneeball

5.4 Ergänzend zugelassen für straucharig und bodenbedeckende Bepflanzungen in privaten Freiflächen, Verkehrsgrünflächen, glatterreich zu gestaltenden Bereichen, Baumscheiben  
 Pflanzqualität:  
 Pflanzabstand:  
 Arten z.B.:  
 Forsythia spec.  
 Philadelphus virginialis  
 Kolkwitzia spec.  
 Potentilla spec.  
 Rosa spec.  
 Spiraea spec.  
 v.Str/TC/Co je nach Art  
 nach Art  
 Goldglöckchen  
 Pfeifenstrauch  
 Kolkwitzie  
 Fünftingerrausch  
 Rosen/Bodenkerosen in Arten und Sorten  
 Spierstrauch  
 und andere Arten von bodendeckenden Gehölze

6. Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl nach Nr. 6.1 bis 6.4. freigestellt, soweit nicht durch planliche Festsetzungen eine Art festgelegt ist.  
 Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsferne Gehölze, z.B.  
 Cedrus atlantica Glauca  
 Fagus sylvatica pendula  
 Picea pungens  
 Picea omorika  
 Blaue Atlas-Zeder  
 Hängebuche  
 Blaufichte  
 Serbische Fichte  
 7. Bei Bepflanzungen sind die Bestimmungen der DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18 917 Rasen- und Saatarbeiten zu beachten  
 8. Pflege der Pflanzung  
 Die festgesetzte Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.  
 Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode arten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.

9. Schutz des Oberbodens  
 bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind flächig mit einer Deckschicht zu versehen.  
 Die Bestimmungen der DIN 18 915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten sind zu beachten  
 10. Baumscheiben in befestigten Flächen müssen einen Mindestdurchmesser von 2,00 m aufweisen; sie sind mit Rasenpflanz, Rasen oder Bepflanzung zu versehen.  
 11. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungssträngen bzw. nach dem Nachbarrecht zu beachten, z.B. Mindestabstände bei übergeordneten Strassen, bei Freileitungen, Erdkabeln, Entwässerungsleitungen  
 Baumstandorte sind mit den jeweiligen Versorgungssträngen, z.B. Telekom, abzustimmen  
 12. Verkehrsflächen  
 12.1 Stellplätze  
 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (z.B. Wasserschutz).  
 Zulässige Belagsarten sind: wassergebundene Decken, Betonpflaster mit Rasengrube oder Spaltfüge, Natursteinpflaster mit Rasen- oder Spaltfüge, Rasengittersteine, Schotterrassen.  
 Bei Wegen, Zufahrten, Terrassen soll die Bodenversiegelung - soweit dies möglich ist - auf das notwendigste Maß beschränkt werden

13. Freiflächengestaltung  
 Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen, der aus den gründerischen Festsetzungen entwickelt wurde. Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.  
 Darzustellen sind die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen und deren Begrünung, wobei im einzelnen Angaben zu machen sind über: das Maß der Versiegelung, Erschließung, Stellplatzanordnungen, Lage und Umfang der Freiflächenanlagen, Standort, Art und Pflanzqualität geplanter Gehölze, Ausmass und Höhe von evtl. geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen.

14. Artenschutz, Schutz von Vegetationsbeständen  
 14.1 Die Beseitigung von Gehölzbeständen ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, vom 1. März bis 30. September zulässig (Fäll- und Rodungsverbot nach §39 Abs. 5 S1 Nr. 2 BNatSchG).  
 14.2 Zu erhaltender Baum- und sonstiger Vegetationsbestand ist vor Beginn von Bauarbeiten durch geeignete Baumaßnahmen zu schützen.  
 Vorhandener Gehölzbestand auf Grün- und Freiflächen soll, auch wenn der Bebauungs- und Grünordnungsplan dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden.  
 DIN 18 920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist zu beachten.  
 14.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. zur „Wiederumgestaltung“ eines potenziell entstehenden artenschutzrechtlichen Schadens.  
 Folgende Vorkehrungen sind an Stelle der Verpflichtung zur Kompensation ersatzweise zu treffen, um Gefährdungen (geschützte) Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Maßnahmen betreffen Fledermause, Vögel und Reptilien:

3 St. Fledermaushöhlen (universell)  
 3 St. Fledermaus-Universelhöhle, Typ 1FF (Flachkaster)  
 Die Fledermaushöhlen sind an starken Bäumen mit freiem Anflug im Bereich des weiträumigen, östlich angrenzenden „Bürgerparks“ aufzuhängen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
 3 St. Kleiner Vogelbrustkasten mit Marderschutz, Typ 1B3 St.Vogelbrustkasten, Nisthöhe Typ 2M 3 St. Starerhöhe Typ 3S  
 Die Vogelbrustkästen sind an geeigneten Stellen im benachbarten „Bürgerpark“ aufzuhängen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
 Reptilien  
 Als Lebensraumangebot für Reptilien sind im Schutz eines bestehenden Gebüchens und in Anlehnung daran für Reptilien geeignete Strukturen aus Kies- und Sandstein, Felsbrocken und Tothholzelementen einzubringen. Die Größe beträgt lt. Plandarstellung ca 6 x 2 m, Höhe ca 1 m, davon zur Hälfte im Boden  
 14.4 Beleuchtung  
 Die Straßen- und Gebäudebeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Bei der Installation ist auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu achten.  
 15. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Rahmen der geländebedingten Möglichkeiten naturnah zu gestalten (Flachwasserbereiche, Verlandungszone, Uferbepflanzung)

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2018 ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie einer frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Anwendung des § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13a, § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2019 bis 13.04.2019 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2019 bis 25.04.2019 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2020 bis 25.09.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13a, § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2020 bis 30.10.2020 erneut öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 10.11.2020 den Bebauungsplan genehmigt.
- Ausgeführt durch die Stadt Hauzenberg, den 26. NOV. 2020  
 Sudrun Donatbauer, 1. Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01. DEZ. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Stadt Hauzenberg, den 02. DEZ. 2020  
 Sudrun Donatbauer, 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSGELÄNDE II"



STADT HAUZENBERG  
 LANDKREIS PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Marksteller:  
 Stadt Hauzenberg  
 Marktplatz 10  
 94051 Hauzenberg

18.11.2020  
 Lageplan m 1/1000

Planung  
 koerberl doeringer architekten  
 Messestraße 6, 94038 Passau



koerberl doeringer architekten  
 messestraße 6  
 94038 passau  
 t +49 (0)931 989000-400  
 f +49 (0)931 989000-430  
 info@koerberl-doeringer.com  
 www.koerberl-doeringer.com