



Ergänzungen/Änderungen der Zeichenerklärung
Gültig nur für dieses Deckblatt Nr. 2

- Baugrenzen
- Bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche (Kurzweise)
- Zu erweiternde öffentliche Straßenverkehrsfläche (Kurzweise)
- Bürgersteig
- Private Grundstückszufahrten
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher, verkehrsbegleitender Grünstreifen
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünflächen mit naturnaher Gestaltung, jedoch kein Wald
- Private Grünflächen als Hausgärten
- Neue anzupflanzende Bäume
- Bestehende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagenzufahrten
- Neue Garagen mit vorgeschlagener Firstrichtung und Zufahrt
Die Firstrichtung ist frei wählbar.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Aufhebungsbereiches
- Aufhebungsbereich
- Neue Gebäude mit eingezeichneter vorgeschlagener Firstrichtung und eingetragener Zahl der max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
Die Firstrichtung ist frei wählbar.
- Bestehende Gebäude
- Sprengbereich
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Parzellennummer (als Beispiel)
- Flurstücksnummern
- Sichtdreieck : Innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden

Ergänzungen/Änderungen der Textlichen Festsetzungen
Gültig nur für dieses Deckblatt Nr. 2

- Zu 0.2.1 Wohngebäude
Die Firstrichtung bei Wohngebäuden ist frei wählbar.
- Zu 0.4 Garagen- und Nebengebäude
Bei Grenzbebauung und grenznaher Bebauung ist eine Wandhöhe zulässig bis max. 3,00 m.
Bei Hanglagen sind entgegen der BayBO Art. 6 an den Hangunterseiten auch bei Grenzgaragen und grenznahen Garagen größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung zulässig.
Dabei wird die maximal zulässige Wandhöhe an der Hangunterseite auf 4,50 m begrenzt.
- Die Firstrichtung bei Garagen und Nebengebäuden ist, außer bei gegenseitigem Grenznbau, frei wählbar.
Bei gegenseitigem Grenznbau wird festgelegt, dass der First im rechten Winkel zur Grundstücksgrenze verlaufen muss.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die § 1 - 4, 8 - 10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

a. Änderungsbeschluss
Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 05.07.2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Bauzing“ mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2010 hat in der Zeit vom 06.08.2010 bis 27.08.2010 stattgefunden.

c. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2010 hat in der Zeit vom 13.10.2010 bis 08.11.2010 stattgefunden.

d. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.12.2010 bis 10.01.2011 beteiligt.

e. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2010 bis 10.01.2011 öffentlich ausgelegt.

f. Satzung
Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.01.2011 den Bebauungsplan „Bauzing“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.11.2010 als Satzung beschlossen.

g. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 04.02.2011 durch Amtsblatt bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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 Hauzenberg, 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt 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.

Hauzenberg, den _____
Der Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Bauzing"
Deckblatt Nr. 2
(Teilaufhebung)



Maßstab M 1/1000

STADT	:	HAUZENBERG
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

ZUR FRÜHZEITIGE BB:	27.07.2010	entwurfsverfasser: architekturbüro feßl + partner kusserstraße 29 - 94051 hauzenberg tel. 08586 / 2055-56 - fax 08586 / 2057
ZUR ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:	29.11.2010	
ZUR ENDAUSFERTIGUNG:	29.11.2010	