

# DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN

**S O - Brandl**  
**R a ß r e u t h**

- STADT           HAUZENBERG  
- LANDKREIS   PASSAU  
- REG.-BEZIRK   NIEDERBAYERN

## **ENDAUSFERTIGUNG**

Deckblatt Nr. 2 - Änderungsbereich	„Änderung der Nutzung bei den Gebäuden B und C“
Aufstellungsbeschuß	03.02.2003
Bürger- und Trägerbeteiligung	vom 28.03.2003 bis 28.04.2003
Satzungsbeschuß	19.05.2003

  
.....  
Der Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 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 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

198

# DECKBLATT NR. 2

199

201

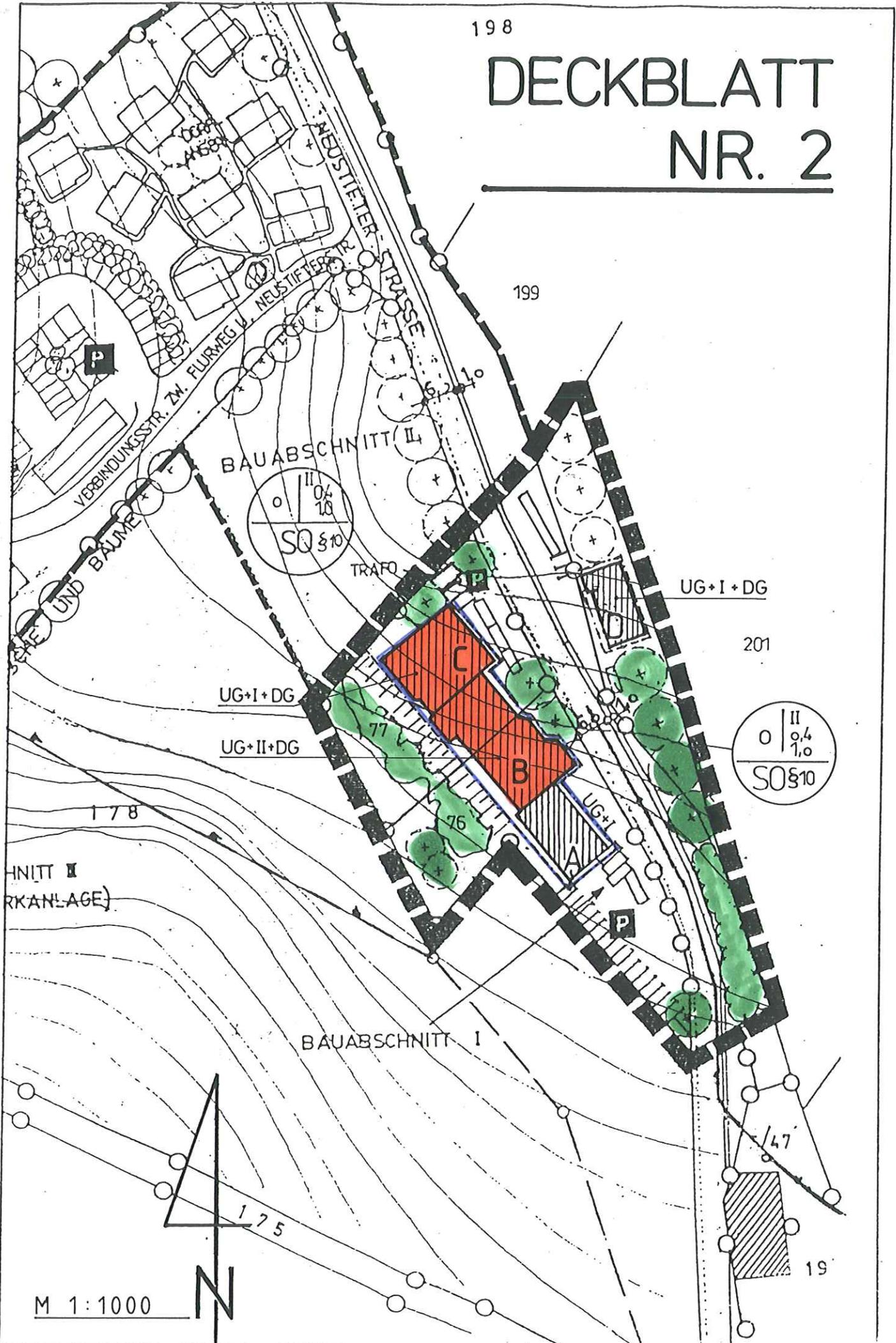
178

HNITT II  
(KANLANLAGE)

BAUABSCHNITT I

175

M 1:1000



UG+I+DG

UG+I+DG

UG+II+DG

II
0   0,4
1,0
SO §10

TRAFQ.

P

P

P

19

47

6,2 1,0

77

76

# DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SO - Brandl , Raßreuth

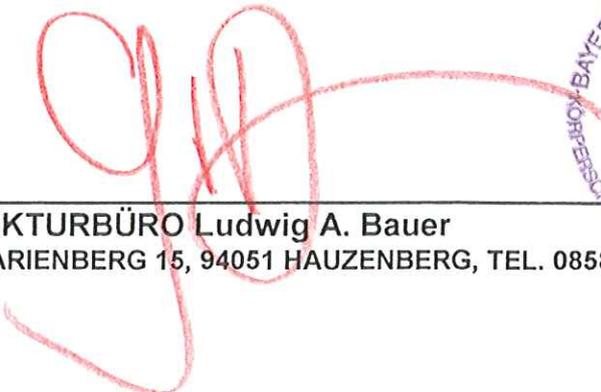
Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 13.02.2003

  
ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051 - 2052



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan SO – Brandl, Raßreuth wurde dem Landratsamt Passau seinerzeit den Vorschriften entsprechend angezeigt und besitzt seit 19.07.1983 Rechtskraft.

## 2. ÄNDERUNGEN

Die Gebäude B und C sind augenblicklich als „Sondergebiet Klinik gemäß § 11 BauNVO“ ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte im Jahre 1995 durch Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 1.

Die Gebäude B und C werden nun wieder in ihren ursprünglichen Nutzungszweck als „Sondergebiet Fremdenverkehr und Gastwirtschaft gemäß § 10 BauNVO“ zurückgeführt.

## 3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

### **3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt**

Mittels Deckblatt Nr. 2 soll lediglich die **Nutzungsart** der bereits bestehenden Gebäude B und C geändert werden.

Eine **zusätzliche Versiegelung** ist nicht gegeben, da Gebäude, Stellplätze und Zufahrten nicht verändert werden.

### **3.2 PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 2 für „SO – Brandl, Raßreuth“.

### **3.3 Maß der baulichen Erweiterung:**

Gesamtfläche der Neuversiegelung:                      0,00 m<sup>2</sup>

### **3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)**

Im Zuge des Deckblatts Nr. 2 wird keine neuversiegelte Fläche geschaffen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden.

Es handelt sich um kein Quellenschutzgebiet.

Durch dieses Deckblatt Nr. 2 werden weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente berührt.

### **3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung**

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten; eine Kompensation ist nicht erforderlich.

### **3.6 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen**

Es sind keine Ausgleichsfläche erforderlich.

### **3.7 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen**

nicht erforderlich

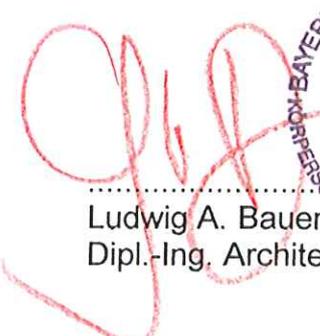
⇒ **Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.**

## **4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 2**

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg

  
.....  
Ludwig A. Bauer  
Dipl.-Ing. Architekt



  
.....  
Bernd Zechmann  
1. Bürgermeister