

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Hauzenberg während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der im § 214 Abs.1 Satz Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs.1 BauGB).

Hauzenberg, *20.9.1993* .....

STADT HAUZENBERG



*[Signature]*  
.....  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET HOF ACKER ERWEITERUNG I

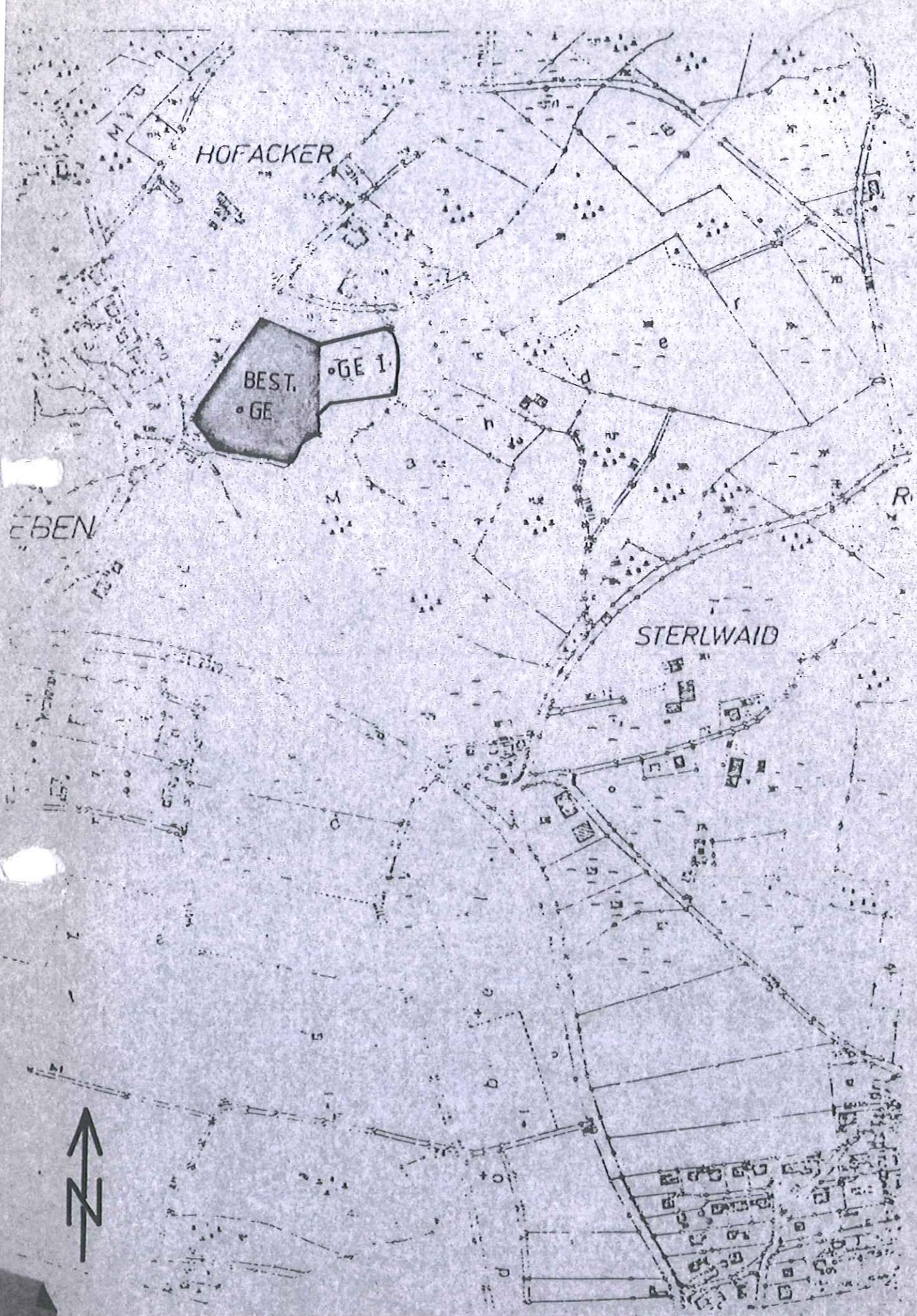
STADT : HAUZENBERG  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

M 1:1000

PLANNUMMER		083 001 / 92
PLANAUSFERTIGUNG	E. H.	24. JUNI 1992
ÄNDERUNG	E. H.	19. SEPTEMBER 1993
ÄNDERUNG	E. H.	07. APRIL 1993
Dipl.-Ing. Architekt u. Dipl.-Wirtschafts-Ing. <b>LUDWIG A. BAUER</b> Am Kalvarienberg 15 - ☎ 085 867 20 51 8395 HAUZENBERG		



UBERSICHTSPLAN M. 1:5 000



HOFACKER

BEST.  
• GE

• GE 1.

STERLWAID

EBEN



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## zu 1.3.1. Gewerbegebiet

### 0.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- 0.1.1 Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

### 0.2 Fassadengestaltung

- 0.2.1. Die Außenfassaden sind so zu gestalten, daß sie sich unauffällig und unaufdringlich in das Landschaftsbild einfügen. Es ist besonders darauf zu achten, daß keine glänzenden oder lichtreflektierenden Baumaterialien verwendet werden.

Es gilt als Grundsatz der bayer. Bauordnung, daß saubere und einfache Anstriche verwendet werden.

Erwünscht sind helle und zarte Töne, zu vermeiden sind dunkle, grelle, bunte und süßliche Farben.

### 0.3 Firstrichtung

- 0.3.1 Eine Firstrichtung wird nicht festgelegt.

### 0.4 Wandhöhen und Wandlängen

- 0.4.1 Wandhöhe: Die max. Wandhöhe darf 7,75 m ab natürlicher Geländeoberkante sowohl bergseits als auch talseits nicht überschreiten.
- 0.4.2 Wandlänge: Die max. Wandlänge darf 30 m nicht überschreiten. Bei Überschreiten dieser Länge ist der Baukörper wesentlich erkennbar zu gliedern.

## 0.5 Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckung

- 0.5.1 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachart frei wählbar.
- 0.5.2 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachneigung frei wählbar.
- 0.5.3 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern sind alle harten Dacheindeckungsarten zulässig. Flachdächer sind je nach techn. Möglichkeiten auszubilden.

## 0.6 Verkehrsanlagen

- 0.6.1 Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße Parkplätze in genügender Zahl nachzuweisen.

## 0.7 Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes

- 0.7.1 Zulässig sind nur Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen, wenn die Art des Betriebes die ständige Anwesenheit eines Betriebsleiters oder eines Hausmeisters dringend erforderlich macht. Dabei ist diese Wohnung in das Betriebsgebäude zu integrieren. (siehe BauNVO § 8 Abs. 3, Nr. 1)

## 0.8 Grünordnung

### 0.8.1 Private Grünflächen

1. Unbebaute Grundstücksflächen sind als Wiese anzulegen. Parkflächen sollen durch Rasengittersteine hergestellt werden.
2. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene Veränderungen der Topographie sind in unmittelbarem Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die ursprüngliche Geländegestalt gewahrt bleibt.
3. Die Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein Großbaum bodenständiger Art zu pflanzen.
4. Für den Wertstoffhof ist ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan mit dem Bauantrag einzureichen.

5. Bei Pflanzungen im Bereich der Kabeltrassen der EVU müssen Baumpflanzen einen Abstand von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der EVU geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen

Bodenständige Bäume:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus pedunculata	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenqualifikation:

Hochstämme STU 16 - 18 cm, 3 x V

Bodenständige Sträucher:

Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose

0.9 Schutz des Oberbodens

- 0.9.1 Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.10 Einfriedungen

0.10.1 Zäune:

Die Einfriedungen mit Zäunen ist zulässig, Höhe und Material sind freigestellt. Die Gestaltung der Zäune mit genauen Detailangaben zu Höhe, Material, Anschlüssen und Torausbildung ist jedoch als Bestandteil des Bauantrages einzureichen.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)  
(Die Nummerierung ist in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung)

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.3.1 **GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 1,00 Geschossflächenzahl

2.2 0,50 Grundflächenzahl

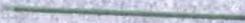
## 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 0 offene Bauweise

3.2  Baugrenzen

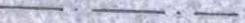
## 6.0 Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen öffentlich bestehend

6.2  Straßenbegrenzungslinien

## 9.0 Grünflächen

9.1  neu zu pflanzende Bäume lt. Liste.

9.2  30,00 m Baumfallgrenze

9.3



neu zu pflanzende Sträucher lt. Liste;  
dichte Bepflanzung als Sichtschutz

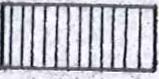
### 15. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

15.12  Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes

### 16. Kartenzeichen der Bayrischen Flurkarten

16.1  Best. Grundstücksgrenze mit Grenz-  
steinen

16.2  Wohngebäude bestehend

16.3  Wirtschafts- und gewerbl. Gebäude be-  
stehend (Nebengebäude bestehend)

16.4  Höhenlinien

16.5  Flurstücksnummern

16.6  Böschungen

# HINWEIS

Vor allen Erdarbeiten ist die Bezirksstelle Hauzenberg der OBAG zu ver-  
ständigen.

08

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 04.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 03.06.1992 bis 24.06.1992 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.07.1992 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 13.08.1992 bis 16.09.1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurde am 03.08.1992 ortsüblich durch das Amtsblatt bekanntgemacht.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 7. Juni 1993 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, 23. Juni 1993



STADT HAUZENBERG

.....  
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 24.6.1993 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Hauzenberg, 20.9.1993



STADT HAUZENBERG

.....  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 1.9.1993 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 1.9.1993 bekanntgemacht.

Hauzenberg, 20.9.1993



STADT HAUZENBERG

.....  
1. Bürgermeister