

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„GE – SIEGLMÜHLE“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

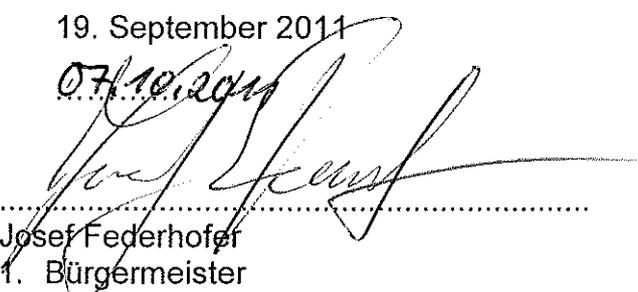
STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich

- Änderung der Dachform
- Änderung der Dachneigung
- Geringfügige Änderung der Baugrenzen im Süden
- Sehr geringfügige Überschreitung der Anbaubeschränkung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	25. Juli 2011
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	05. August 2011
Bürgerbeteiligung	vom 13.08.2011 bis 14.09.2011
Trägerbeteiligung	vom 02.08.2011 bis 06.09.2011
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	19. September 2011
Inkrafttreten	07.10.2011


.....
Josef Federhofer
1. Bürgermeister

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTEND-MACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENT-SCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN 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 FORMVOR-SCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECK-BLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ GE – SIEGLMÜHLE “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

-
- A. BEGRÜNDUNG
 - B. UMWELTBERICHT
 - C. ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den
Geändert:

26.07.2011
20.09.2011

ARCHITEKTURBÜRO
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051 Fax: 08586/ 5772



A. BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „GE-Siegmühle“ wurde in den Jahren 2009/2010 aufgestellt und besitzt seit Mai 2010 Rechtskraft. Parallel mit dem Bebauungsplan wurde auch der Flächennutzungsplan geändert. Der Feststellungsbeschluss wurde am 19.04.2010 gefasst.

Durch verschiedene kleinere Änderungen – ausgelöst durch die Eingabeplanung – ist ein Deckblatt zum Bebauungsplan erforderlich.

In der Sitzung vom 25. Juli 2011 hat der Stadtrat Hauzenberg dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE – Siegmühle“ zugestimmt.

2.0 ÄNDERUNGEN

- 2.1 Statt Satteldach nun auch Pultdach möglich
- 2.2 Pultdach Dachneigung 12°
- 2.3 Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen
- 2.4 Sehr geringfügige Überschreitung der Anbaubeschränkung um 0,97 m

3.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

- 3.1 Die Pultdächer dienen dazu, Photovoltaikplatten auf das Süd-Dach zu legen. Der Energiewende wird Tribut gezollt.
- 3.2 Aus architektonischen Gründen soll die Dachneigung beim Pultdach geringer gehalten werden.
- 3.3 Aus funktionalen Gründen sollen die Baugrenzen geringfügig überschritten werden, um das notwendige Raumprogramm erfüllen zu können.
- 3.4 Aus funktionalen Gründen sollen die Anbaubeschränkungen sehr geringfügig überschritten werden, um das notwendige Raumprogramm erfüllen zu können.

4.0 ERSCHLIESSUNG

4.1 Straßen

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.2 Wasserversorgung

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.3 Löschwasser

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.4 Abwasserbeseitigung

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.5 Regenwasserbeseitigung

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.6 Elektrische Energie

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

4.7 Telekommunikation

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

5.0 Technischer Umweltschutz

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

6.0 Brandschutz

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

7.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

B. UMWELTBERICHT

Kurzdarstellung des Inhaltes

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

1.0 Einleitung:

1.1 Angaben zum Standort / benachbarte Nutzungen

Keine Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

1.2 Anlass der Änderung

- Statt Satteldach nun auch Pultdach möglich
- Pultdach Dachneigung 12°
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen um ca. 90,0 m²
- Sehr geringfügige Überschreitung der Anbaubeschränkung um 0,97 m und einer Fläche von ca. 6,0 m²

1.3 Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst	1,96 ha
davon	
GE – Gewerbegebiet	1,15 ha
Straßenverkehrsfläche	0,19 ha
Schutzgebiete	0,25 ha
Ausgleichsflächen	0,37 ha

Diese Flächen bleiben unverändert.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen

Sämtliche Umweltschutzziele bleiben unverändert.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Sämtliche Umweltauswirkungen bleiben unverändert.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im Deckblatt Nr. 4 des Bebauungsplanes geregelt.

Der rechnerische Überschuss kann die „Beeinträchtigung“ des Landschaftsbildes ausgleichen.

3.0 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Da die Änderungen äußerst gering sind (90,0 m² Baugrenzen-Überschreitung und 6,0 m² Anbaubeschränkung-Überschreitung), ist eine zusätzliche Kompensation gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan **nicht notwendig**.

WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 1

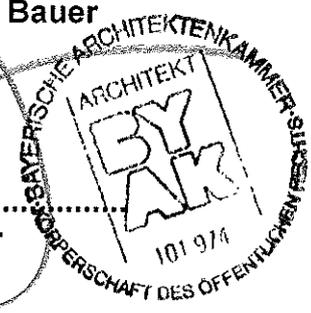
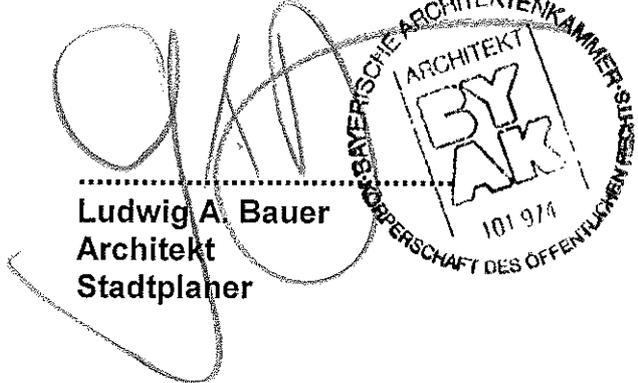
Grundsätzliche Auswirkungen sind durch die Erweiterungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



.....
Josef Federhofer
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer



.....
Ludwig A. Bauer
Architekt
Stadtplaner

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die genauen Festsetzungen gelten nur
für dieses Deckblatt.

3.2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

GE 1

Dachform:

Satteldach
Pulldach

Dachneigung:

12° - 30°