



Zeichenerklärung

- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - Örtentliche Straße
 - Örtentliche Straßenverkehrsfläche welche mit Pflasterbelag auszuführen ist
 - Best. Zufahrt zu forstwirtschaftl. Nutzflächen
 - Flächen mit zulässiger Befestigung
 - Bürgersteig / Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grundstücksein- bzw. -ausfahrten (Siehe Punkt 5)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- 20 kV - Freileitung mit Schutzzone
- Grünflächen**
- Örtentliche straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen
 - Ortsrandeingrünung privat
 - Neue private Waldsaumfläche
 - Bestehende Waldfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Neuzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- Erweiterung der Grenze des Geltungsbereiches
 - Bestehende Grenze des Geltungsbereiches
 - Entfallende Grenze des Geltungsbereiches
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
 - Vermessungsmäßige Grenzlinien
 - Vermessungsmäßige Einmessungen
 - Sichtdreieck: Innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenebene durch nichts behindert werden. Bestehende Bepflanzungen sind auf eine Höhe von max. 80 cm über Straßenebene zurückzuschneiden.
- Nutzungsschablone:**
- (GI) = Industriegebiet nach § 9 BauNVO
 - 0,8 = Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 1,6 = Höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ
 - Bauweise = Abweichend nach Punkt 1.4 der textl. Festsetzungen
- Neue GI-Fläche
 - Bei Bebauung innerhalb dieser gekennzeichneten Fläche sind die Gebäude so auszuführen, dass sie einem Baumschlag widerstehen. Dies ist beim jeweiligen Bauantrag und/oder beim Genehmigungsverfahren durch eine entsprechende Statik nachzuweisen.
 - Bestehende Gebäude
 - Bestehender unveränderter Bebauungsplan "GI Jahrdorf"
 - Höhenlinien mit Angabe der absoluten Höhen ü.N.N.

Textliche Festsetzungen (gültig nur für den Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Erweiterung Ost")

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1. (GI) : Industriegebiet nach § 9 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:
- 1.1.1 "Im Geltungsbereich der GI-Erweiterungsfläche sind nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einen immisionss wirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_w) von 65 dB(A) m^2 tags und von 52 dB(A) m^2 nachts nicht überschreiten." Dies ist beim jeweiligen Bauantrag und/oder beim Genehmigungsverfahren durch ein Schallschutzgutachten nachzuweisen.
 - 1.1.2 Nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe.
- 1.2. GRZ 0,8 : Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,8. (Sollte sich durch die Baugrenzen, die Einhaltung der Abstandflächen nach BayBO oder durch sonstige Festsetzungen und Baubestimmungen ein geringeres Maß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung).
- 1.3. GFZ 1,6 : Höchstzulässige Geschossflächenzahl = 1,6.
- 1.4. Bauweise : Festgesetzt wird "Abweichende Bauweise". D.h. bei Einhaltung der Grenzabstände/Abstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen darf die Gebäudelänge auch über 50 m betragen.
- 1.5. Wandhöhe : Wandhöhen sind bis max. 10 m zulässig. Als Wandhöhe gilt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, Traufseitig gemessen.
- 1.6. Grundstücksteilungen : Grundstücksteilungen sind im Rahmen des Bedarfes möglich.
- 2. Gebäude**
- Dachform: Zulässig sind nur:
 - Geneigte Dächer mit 3 - 20° Dachneigung,
 - Bogendach
 - Flachdach
Dachdeckung: Zulässig sind nur:
 - Ziegel dunkel, anthrazit
 - Gründach, Kleedach
 - Blechendeckung (Wobei unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen unzulässig sind).
Dachgauben : Unzulässig
- Firstrichtung : Die Firstrichtung ist frei wählbar.
3. Einfriedungen
- Zäune/Einfriedungen sind zulässig bis max. 2,00 m Höhe. Mauern als Einfriedungen und Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppen-schädliche Anlage unzulässig. Alle Zäune sind mit heimischen und ortstypischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.
4. Geländeverhältnisse / Topographie
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 5,00 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstückfläche so ausgeglichen werden, dass die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenwasser muss in jedem Falle auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.
 - Mit den Bauanträgen und/oder Genehmigungsverfahren sind zwingend Grundstücks-Niveaus einzuzeichnen, welche den genauen Verlauf des Urgeländes und des geplanten Geländes zeigen. Das geplante Gelände und das Urgelände sind jeweils in den Ansichten und Schnitten darzustellen.
 - Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Höhersetzen von Kellerlichtschächten, Rückstaumaßnahmen, etc.).
 - Es ist, von allen Bauherren bezüglich ihrer Grundstücke und von Seiten der Stadt Hauzenberg bezüglich der Wastmühlstraße, Sorge zu tragen, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht konzentriert in die hangabwärts liegenden Grundstücke geleitet wird. Dies ist im Zuge der Genehmigungsplanung bzw. für die Stadt Hauzenberg im Zuge der Erschließungsplanung nachzuweisen.
5. Zufahrten und Stellplätze
- Zufahrten:
- 5.1 Privatzufahrten zur Staatsstraße St 2320 sind unzulässig.
- 5.2 Vom nächstgelegenen Fahrband der Staatsstraße St 2320 ist folgender Abstand einzuhalten:
- bis zu Gebäuden, Überdachung, Werbeanlagen und sonstigen baulichen Anlagen..... mindestens 10 m
 - bis zur Einzäunung..... mindestens 15 m
 - bis zu Lagerplätzen der Baustelleneinrichtungen..... mindestens 15 m
 - bis zu Bäumen..... mindestens 10 m
 - bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m..... mindestens 7,5 m
- 5.3 Im Bereich der Wastmühlstraße sind pro Grundstück maximal zwei Einfahrten mit je einer maximalen Einfahrtsbreite von 9,00 m zulässig. Die Verkehrsgrünfläche entfällt in diesen Einfahrtsbereichen.
- 5.4 Auf der Parzelle 183/2 gilt zusätzlich:
- Die erste Zufahrt zum Grundstück ist erst im Abstand von mindestens 50 m zur Staatsstraße St 2320 zulässig.
 - Die erste Ausfahrt vom Grundstück ist erst im Abstand von mindestens 30 m zur Staatsstraße St 2320 zulässig.
 - Die Ausfahrt ist demart zu kennzeichnen dass diese nicht als Einfahrt benutzt werden darf. (z.B. Verkehrszeichen Nr. 267 = Verbot der Einfahrt)

- Stellplätze:
- 5.5 Notwendige Stellplätze sind auf Flächen mit zulässiger Befestigung und/oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5.6 Für Stellplatzanlagen wird dabei festgesetzt, dass je 6 Stellplätze jeweils ein heimischer und ortstypischer Laubbaum II. Wuchsklasse (II. Ordnung) zu pflanzen ist.
- 5.7 Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden.
6. Brandschutz
- Bei Errichtung von Feuerstätten und/oder Kaminen innerhalb einer Entfernung von 100 m zum nächstliegenden Wald ist in jedem Falle der Kaminkehrmeister einzuschalten. Im Einvernehmen mit dem Kaminkehrmeister sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Funkenflug und dgl. zu treffen. Dies ist beim Bauantrag und/oder beim Genehmigungsverfahren durch eine Bescheinigung des Kaminkehrmeisters nachzuweisen.
7. Baumfallbereich
- Vom südlich angrenzenden Wald ist ein Bebauungs-Mindestabstand von 20 m einzuhalten. (Im Plan dargestellt und Abstände zum Wald und zu den Grundstücksgrenzen vermaßt). Weiters wird festgelegt, dass bei Bebauung im Bereich der ersten 5 m innerhalb der Baugrenzen (im Plan dargestellt), die Gebäude so auszuführen sind, dass sie einem Baumschlag widerstehen. Dies ist beim jeweiligen Bauantrag und/oder beim Genehmigungsverfahren durch eine entsprechende Statik nachzuweisen.
- Eine Haftung des angrenzenden Grundstücks- oder Baubesitzers wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Haftungsfreistellung für den angrenzenden Waldbesitzer ist erforderlich.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 8. Grünflächen**
- 8.1 Private / gewerbliche Grundstücksklären**
- Private / gewerbliche Grundstücksklären welche nicht bebaut sind und nicht für Stellplätze benötigt werden sind mit Wiesensaat zu begrünen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.
 - Die Bepflanzung der Grundstücksklären hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der neuen Gebäude zu erfolgen.
 - Mit den Bauanträgen ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 8.2 Ortsrandeingrünung**
- Am östlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist, wie planlich dargestellt, eine Ortsrandeingrünungsbepflanzung herzustellen.
 - Zulässig sind dabei alle heimischen und ortstypischen Laubbäume, Obstbäume, und Sträucher.
- Pflanzqualifikation : Hochstämme und Stammbüsche: 3 x v., STU 12/16 cm. Sträucher: 2 x v., 40 - 100 cm. Pflanzdichte : Bäume : 1 Baum je 200 m² Ortsrandeingrünungsfläche. Sträucher : 1 Pflanze je 1 m² in Gruppen zu 3 - 7 Stück, je nach Art.
- Die Ausführung dieser Ortsrandeingrünung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
- 8.3 Waldsaumbepflanzung**
- Zum südlichen Wald hin ist auf dem privaten angrenzenden Grundstück eine Waldsaumbepflanzung, wie im Plan dargestellt, zu erstellen.
- Die Art, Qualität und Quantität dieser Bepflanzung ist vor der Ausführung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau und dem Forstamt Passau zu klären, und entsprechend diesen Weisungen auszuführen.
- 8.4 Landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke**
- Die Nachbargrundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Eventuell von diesen Flächen ausgehende Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen sind von den Bauherren hinzunehmen.
- 8.5 Straßenbegleitende Grünflächen**
- Die öffentlichen straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesensaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen. Die Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.
- 9. Festsetzungen zur Grünordnung und Ökologie**
- 9.1 Unbebaute Grundstücke**
- Vorort unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 9.2 Schutz des Oberbodens**
- 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 Kostenumlegung erfolgt im Verhältnis der betroffenen neuen Baugrundstückflächen zu den Gesamtkosten der Ausgleichsmaßnahmen in der genannten Größe auf den oben genannten Flur Nummern.
- 9.3 Sicherstellung des Pflanzraumes**
- Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.
- 9.4 Erschließungsleitungen**
- Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

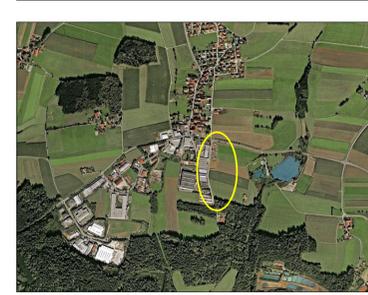
- 9.5 Wasserentsorgung**
- Schadstoffbelastete Abwässer dürfen keinesfalls ungereinigt der Kanalisation zugeführt werden. Hier sind in jedem Falle z.B. Ölabscheider, Fettscheider, Benzinscheider oder dgl. nach den entsprechenden Erfordernissen einzuschalten. Ein Entwässerungsplan ist als Bestandteil der jeweiligen Bauunterlagen einzureichen.
- 10. Entwässerung von Bauflächen und Schutz vor Oberflächenwasser**
- Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße oder der Wastmühlstraße bzw. in die jeweiligen Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers von öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.
- 11. Löschwasserversorgung**
- Die Löschwasserversorgung ist durch Oberflurhydranten sicherzustellen. Dabei darf der Abstand zum nächstmöglichen Gebäudezugang nicht mehr als 100 m betragen. Dies ist im Zuge der Erschließungsplanung nachzuweisen.
- 12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
- Soweit Erschließungsleitungen in privaten Grundstücksklären liegen, so sind für diese Leitungsstrassen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen.
- 13. HINWEISE**
- 13.1. Grundwasser**
- Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise erhebliche Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.
- 13.2. Sonnenergieausnutzung**
- Für jedes Gebäude wird eine Nutzung der Sonnenergie empfohlen.
- 13.3. Wassereinsparung**
- Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.
- 13.4. Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen**
- Allgemein gilt: Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit der E.ON Bayern AG, mit der Erdgas Südbayern bzw. mit der Stadt Hauzenberg zu klären. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln und Erdleitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen dennoch erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leitungen freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG, der Erdgas Südbayern und der Stadt Hauzenberg geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den angegebenen und planlich dargestellten Schutzbereichen wird festgelegt, dass vor Bau- und/oder Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig vor Baubeginn der E.ON Bayern Pläne vorzulegen sind und mit E.ON Bayern abgestimmt werden müssen.
- 13.5. Denkmalschutz**
- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.
- 14. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen**
- Der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur durch die geplante Bebauung erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken Flur Nr. 1339 und 1341, Gemarkung Germannsdorf. Hier: Ökotopte der Stadt Hauzenberg mit den vorgeschriebenen ökologischen Berechnungen im Umweltbericht 9.918 m². Die genaue Lage der Flächen ist dem Umweltbericht samt der planlichen Darstellung der Ausgleichsflächen zu entnehmen. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Ökotoptenflächen sind entsprechend den Anträgen zur Aufnahme in das Ökotopte bzw. nach dem Bewilligungsbescheid des Landratsamtes Passau zu erstellen. Auf den Bescheid der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau vom 10.08.2004 "Ökotopte der Stadt Hauzenberg, naturschutzrechtliche Beurteilung" und die darin festgehaltenen Maßnahmen und Möglichkeiten wird ausdrücklich verwiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen. Die Kostenumlegung erfolgt im Verhältnis der betroffenen neuen Baugrundstückflächen zu den Gesamtkosten der Ausgleichsmaßnahmen in der genannten Größe auf den oben genannten Flur Nummern. Beginn und Ende der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen, damit die gewollte Umsetzung und der Maßnahmenvorrat der Gemeinde dokumentiert wird. Die Ökotoptenflächen sind bei jeweiliger Fertigstellung seitens der Kommune an das Ökotoptenkataster des Landratsamtes für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden. Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

Verfahrensvermerke

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sich auf die §§ 1, 4, 6, 10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung, die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die Planzonenverordnung vom 18.12.1990.
- a. Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 04.11.2002 die Erweiterung Ost zum Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
- b. Einleitungs-Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- c. Einleitungs-Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- d. Bebauungsplan-Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- e. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- f. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**
Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.11.2010, wurden die betroffenen Parzellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 07.12.2010 bis 09.01.2011 erneut beteiligt.
- g. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.11.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 08.12.2010 bis 07.01.2011 stattgefunden.
- h. Satzung**
Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.01.2011 ein Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.11.2010 als Satzung beschlossen.
- i. Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich am durch Ausrufung in der Amtsblattsammlung gemacht. Mit der Bekanntmachung vom 26.11.2010, wurde der Bebauungsplan „GI Jahrdorf - Erweiterung Ost“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltschutz- und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderen 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. Unbeschadet werden demnach
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes zur Kenntnis der Bürger der Stadt gelangt gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.
- Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach entfallen Erschließungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetragene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensgegenstände eingetragene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Hauzenberg, den Der Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN

"GI JAHRDORF" ERWEITERUNG OST



STADT	HAUZENBERG	
LANDKREIS	PASSAU	
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN	
1. VORENTWURF AUSFERTIGUNG ZUR FRÜH. BET.	14.10.2004	entwurfsvorwerker:
ÄNDERUNG ZUR AUSLEGUNG	24.09.2006	
ÄNDERUNG ZUR AUSLEGUNG	26.11.2010	architekturbüro febl + partner
ÄNDERUNG ZUR AUSLEGUNG	26.11.2010	

DIAGRAFIENPLAN ÜBER DEN BEREICH JAHRDORF PER EMAIL VON DER STADT HAUZENBERG VOM 04.11.2002. HOCHSCHÜTTLINIE WÜRDEN VOM INGENIEURBÜRO FEEL - BAUER ERSTELLT. ALTE GÜLTIGKEITSGRENZEN WÜRDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANunterlagen ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN PLANUNGEN UND GEBIETSGRENZEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.