



Zeichenerklärung

(Alle Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Bebauungsplanung sind farbig dargestellt)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Bestehende, unveränderte Baugrenzen
- X-X- Entfallende Baugrenzen
- Neue Baugrenze im Änderungsbereich

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenflächen
- Mehrzweckstreifen
- Grundstückszufahrtsbereich
- Best. Bürgersteig / Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Best. MS - Kabel
- Best. Gasleitung
- Best. Regenwasserkanal
- Best. Schmutzwasserkanal
- Neu geplante Trinkwasserleitung

Grünflächen

- Neue öffentliche straßenbegleitende Verkehrsgrünfläche
- Neue private Grünfläche
- Neue öffentliche Eingrünungsfläche entlang der neuen Planstraße A
- Best. private Ortsrandeingrünung
- Best. private Waldsaumfläche
- Bestehende Waldfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Neu zu pflanzende Bäume im Änderungsbereich

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- █ Bestehende Grenze des Geltungsbereiches
- Vermessungsamtliche Grenzen
- Best. Innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 0,80 m Sichtdreieck: Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Bestehende Bepflanzungen sind auf eine Höhe von max. 80 cm über Straßenoberkante zurückzuschneiden.



- Nutzungsschablone:
 (GI) = Industriegebiet nach § 9 BauNVO
 0,8 = Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ
 1,6 = Höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ
 Bauweise

- █ Bestehender unveränderter Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Erweiterung Ost"
- █ Bestehender unveränderter Bebauungsplan "GI Jahrdorf"
- █ Bestehende Gebäude

- 517 Höhenlinien mit Angabe der absoluten Höhen ü.NN.
- 516
- 515

Verfahrensvermerke

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die §§ 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 02.03.2015 die Änderung des Bebauungsplans "GI Jahrdorf - Erweiterung Ost" (Wendepunkte) mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. In der Sitzung vom 01.04.2019 wurde vom Stadtrat Hauzenberg ergänzend beschlossen, auch die Änderung des Multifunktionsstreifens in das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplans "GI Jahrdorf - Erweiterung Ost" einzuarbeiten. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2020 hat in der Zeit vom 02.06.2020 - 30.06.2020 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2020 hat in der Zeit vom 19.03.2020 - 20.04.2020 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2020 - 07.10.2020 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2020 - 09.10.2020 öffentlich ausgelegt.

Hauzenberg, den **26. NOV. 2020**

Julian Zwick
 Bürgermeister / in



7. Ausgefertigt

Hauzenberg, den **26. NOV. 2020**

Julian Zwick
 Bürgermeister / in



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **01. DEZ. 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Erweiterung Ost - Deckblatt Nr. 1" ist damit in Kraft getreten.

Hauzenberg, den **02. DEZ. 2020**

Julian Zwick
 Bürgermeister / in



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GI JAHRDORF - ERWEITERUNG OST" - DECKBLATT NR. 1 -



STADT : HAUZENBERG
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN



ENTWURF : 28.01.2020
 ÜBERARBEITUNG : 18.08.2020
 ENDAUSFERTIGUNG : 10.11.2020

entwurfsvorfasser:
 architekturbüro feßl + partner
 kusserstraße 29 - 94051 hauzenberg
 tel. 08586 / 2055-56 - fax 08586 / 2057

PLANUNTERLAGEN

DIE AKTUELLE DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH JAHRDORF SOWIE DER NEU GEPLANTE STRASSENVERLAUF SOWIE DIE HOHNESCHICHTLINIEN WURDEN PER E-MAIL IM SEPTEMBER 2019 VOM INGENIEURBÜRO FESSL + PARTNER ÜBERMITTELT UND IN DAS DECKBLATT AUFGENOMMEN. ALTE GELTUNGSBEREICHSGRENZEN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

Jahrdorferschacht