

DECKBLATT NR. 5

ZUM BEBAUUNGSPLAN : „GI JAHRDORF“
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung oder des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 10.4.06 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme von 7.5.06 bis 29.5.06 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme von 7.5.06 bis 29.5.06 gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.6.06 das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.4.06 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 7.7.06 durch Deckblatt bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen 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. Unbeachtlich werden demnach:

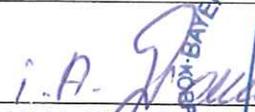
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den 23. JUNI 2006


Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Entwurf: 26.04.2006
Endausfertigung 20.06.2006


Architekturbüro Feßl & Partner



ERGÄNZUNG ZUR ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Der Änderungsbereich ist farbig dargestellt

Maß der baulichen Nutzung

WH < 15 m Angabe über die maximal zulässige Wandhöhe
WH < 23 m (Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt vom Urgelände
mit der Dachhaut - Traufseitig gemessen)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

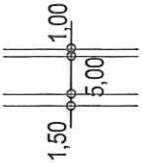


Baugrenzen

Verkehrsflächen

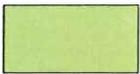


Auszubauender Forst- und Waldweg



Maßangabe über die Ausbaubreite der Verkehrswege

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche im Verkehrsbereich



Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche

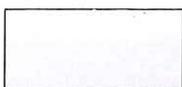


Private Grünflächen als Waldmantel

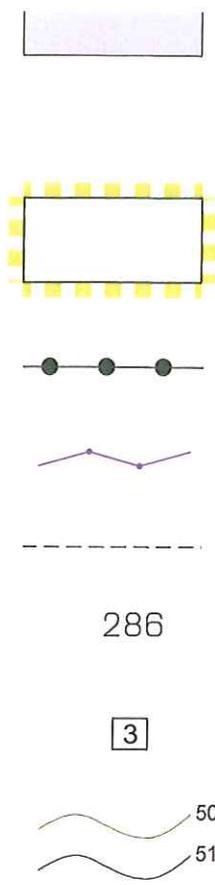
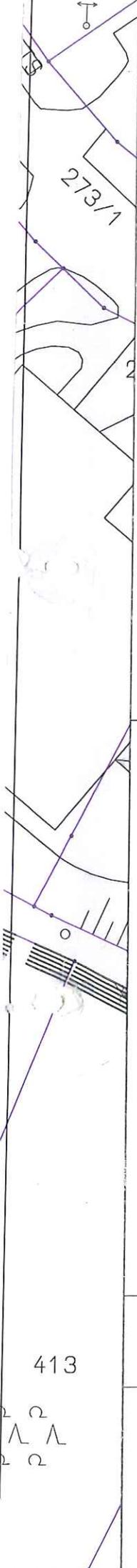
Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bauungsplans



Fläche bestehender Bauungsplan



Fläche bestehender Bebauungsplan

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(hier : unterschiedliche Wandhöhen)

Bestehende Grundstücksgrenzen

Neue Grundstücksgrenzen

286 Flurnummern

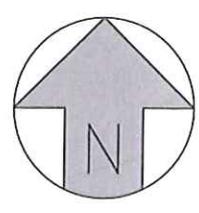
3 Parzellennummern (als Beispiel)

509
510 Höhenlinien

Deckblatt Nr.5

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

"GI Jahrdorf"



Maßstab M 1/1000

Datum Entwurf : 26.04.2006
Datum Endausfertigung : 20.06.2006

Architekturbüro Feßl & Partner
Kusserstr. 29 - 94051 Hauzenberg

413

