



ÄNDERUNGEN + ERGÄNZUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 6"
Für alle nicht in den folgenden Änderungen, Ergänzungen und Hinweisen beschriebenen neuen Festsetzungen gilt der rechtsgültige Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 6"

Änderung/ Ergänzung zu 01.11.16 der textlichen Festsetzungen aus Deckblatt Nr. 6:
Vom westlich angrenzenden Wald ist, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, ein Bebauungs-Mindestabstand von 20 m als Baumfallgrenze einzuhalten. Eine Haftung des angrenzenden Grundstücks- oder Baumbesitzers, wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Haftungsfreistellungs-erklärung zu Gunsten des Waldbesitzers ist erforderlich.
Sollte eine Bebauung innerhalb der dargestellten Baumfallgrenze dennoch erfolgen, so ist durch eine entsprechende Statik nachzuweisen, dass das Gebäude und das Dach des Gebäudes einem Baumschlag widerstehen, so dass die sich im Gebäude befindlichen Personen nicht verletzt werden können.

Änderung/ Ergänzung zu 01.11.18 der textlichen Festsetzungen aus Deckblatt Nr. 6:
Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Regen, Tel.-Nr. 09921/955-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für diese Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planung festgelegt werden.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal der Bayernwerk Netz GmbH diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Weiterhin wird auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGI A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hingewiesen.
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zu beachten sind auch die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsweesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Der Schutzstreifen der Erdgasanschlusssleitungen beträgt in der Regel je 2,0 m beiderseits der Leitungsschneise. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Ergänzung: 01.11.21 Schalltechnische Nachweise:
Im Plangebiet sind Änderungen, Erweiterungen und Neuerichtungen von Betrieben, Anlagen und Nutzungen nur zulässig, wenn die durch die geänderte, erweiterte oder neu errichtete Anlage verursachten Geräuschimmissionen am nächstgelegenen Immissionsort Aufeld 1 (Flurstück 1546, Gemarkung Jahrdorf) in 7 m Höhe die dort anzuwendenden Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Der Nachweis ist durch eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro zu erbringen.
Die TA-Lärm kann im Baumart der Stadt Hauzenberg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ergänzung: 01.11.22 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Deckblatt Nr. 10:
Gemäß der Berechnung im Umweltbericht beträgt die Größe der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche 1.658 m².

Die benötigte Ausgleichsfläche wird vom Ökokoonto der Stadt Hauzenberg abgebucht.
Das Ökokoonto-Grundstück befindet sich in Hauzenberg - Germannsdorf und hat folgende Bezeichnung.

Flur Nummer : 1971
Gemarkung : Germannsdorf
Lage : am Klättingberg nördlich von Germannsdorf
Waldort : I. 1,0 - I. 1,6

Der Anerkennungsfaktor beträgt 0,5.

D.h. es ist folgende Fläche vom Ökokoonto der Stadt Hauzenberg abzubuchen 1.658 m² / 0,5 = 3.316 m²

Die Abbuchung der notwendigen Ausgleichsfläche vom Ökokoonto ist seitens der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden.
Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

0.11.23 Festsetzungen zu den Abstandsflächen nach BayBO
Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

0.11.24 Zulässigkeit von Stellplätzen
Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den eigens festgesetzten Bereichen zulässig.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenflächen

Bestehender Forstweg

Neuer Forstweg

Grünordnung

Öffentlicher Waldsaum

Privater Waldsaum

Private Grünflächen

Flächen mit zulässiger Befestigung

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

Neu zu pflanzende Bäume

Neu zu pflanzende Sträucher

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des Änderungsbereiches

Baumfallgrenze

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

entfallende Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN

Flurstücksnummern

Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze

SB-Kabel Bayernwerk

MS-Kabel Bayernwerk

NS-Kabel Bayernwerk

Gasleitung Bayernwerk

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 Bauutzungsverordnung 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).

- Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 30.07.2018 die Änderung des Bebauungsplans "GI Jahrdorf" mittels Deckblatt Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 hat in der Zeit vom 29.01.2019 - 28.02.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 hat in der Zeit vom 07.01.2019 - 15.02.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 - 11.06.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2019 - 14.06.2019 öffentlich ausgelegt.
- Der Bauausschuss von Hauzenberg hat in seiner Sitzung vom 08.07.2019 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.08.2019 - 05.09.2019 gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
- Den betroffenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 11.07.2019 - 14.08.2019 gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
- Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.09.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.09.2019 als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

10. Ausgefertigt

Hauzenberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 10" ist damit in Kraft getreten.

Hauzenberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

DECKBLATT NR. 10 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GI JAHRDORF"



STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Datum Entwurf	30.11.2018	Entwurfsverfasser: Febl + Partner Kusserstr. 29, 94051 Hauzenberg Tel. 08586/2055, Fax 08586/2057
Zur öffentlichen Auslegung	10.04.2019	
2te öffentlichen Auslegung	10.07.2019	
Datum Endausfertigung	17.09.2019	

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH JAHRDORF PER E-MAIL VON DER STADT HAUZENBERG VOM OKTOBER 2018. HÖHENSCHICHTLINIEN UND FLURKARTE MIT NEUEN VERMESSUNGEN WURDEN VOM INGEBÜRO FESL-BAUER ERSTELLT, UND PER E-MAIL IM FEBRUAR 2008 ÜBERMITTELT. ALTE GELTUNGSBEREICHSGRENZEN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEBEHNHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.