

VEREINFACHTES VERFAHREN

DECKBLATT NR. 4

ZUM BEBAUUNGSPLAN

HAAG

GEMEINDE HAUZENBERG
LANDKREIS PASSAU

HAUZENBERGER PLANUNGSBÜRO
FÜR HOCHBAU
Planung • Ausschreibung • Bauleitung
RUDOLF DRL
MAURERMEISTER -
ALFRED SIMMERL
Pfortstraße 14, Tel. (0 85 86) 44 55
Tel.: (0 85 86) 9 10 20 Brettschneiderei
Fax: (0 85 86) 9 14 13 - 94051 Hauzenberg

BESCHLOSSEN GEM. § 1 BAUGB UND
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER SITZUNG
VOM 02. Juli 2001

Stadt Hauzenberg 12. Juli 2001
GEMEINDE DATUM

DER BÜRGERMEISTER
Zechmann, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK :
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH
AM 12. Juli 2001 BEKANNT GEMACHT

DER BÜRGERMEISTER
Zechmann, 1. Bürgermeister

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 UND 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND 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 FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

Begründung zum Deckblatt Nr. 4

des Bebauungsplanes

" Haag"

1. Anlaß

Der Bebauungsplan "Haag" ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Der Änderung liegt die Bauabsicht der Eigentümer auf Flur- Nr. 1464 zugrunde.

Die Eigentümer planen den den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

2. Änderung

- a) Das Grundstück mit der Flur Nr. 1464 wird geteilt, so daß eine weitere Bauparzelle für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage entsteht.
- b) Die Baugrenzen werden dem neu zu errichtenden Gebäude angepasst.
- c) GRZ wird auf 0,3 herabgesetzt
- d) Stellplätze und sonstige Versiegelungsflächen z.B. Terrassen sind mit durchlässigen Belag auszuführen.
- e) Grünordnungsplan ist zwingend einzuhalten
Private Grünflächen
- f) Das vorhandene Erdkabel wird an die Westgrenze der Bauparzelle verlegt.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1. UNBESBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND ZU PFLEGEN, DASS SIE DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. ZU DIESEM ZWECK IST ES ERFORDERLICH, DIE FLÄCHEN JEWEILS BEI BEDARF, MINDESTENS JE DOCH 2 X JÄHRLICH ZU MÄHEN.
2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IM UNMITTELBAREN GEBÄUDEBEREICH ABZUFANGEN ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE HEUTIGE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT.
3. TERRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
6. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN LAND- UND ORTSCHAFTSBILDES WERDEN ZUR FREIEN AUSWAHL FOLGENDE GEHÖLZARTEN EMPFOHLEN:

1. HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK

EINZELBAUMBEPFLANZUNG:

VORSCHLAG:

EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA
SANDBIRKE	BETULA VERRUCOSA
LÄRCH	LARIX DECIDUA
KIEFER	PINUS SILVESTRIS
ZIERAPFEL	MALUS PURPUREA
OBSTÄUMLER (HOCHSTAMM)	

STANDORTVORSCHLAG FÜR DEN HAUSBAUM:

SIEHE PLAN

7. RANDPFLANZUNG ODER ZAUNEINPFLANZUNG AUF DER PRIVATGRÜNFLÄCHE ALS FREIWACHSENDE HECKEN:

VORGESCHLAGENE GEHÖLZARTEN, DIE NICHT VERWENDET WERDEN SOLLTEN:

HAINBUCH	CARPINUS BETULUS
HASEL	CORYLUS AVELLANA
APFELROSE	ROSA RUGOSA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
LIGUSTER	LYGUSTRUM VULGARE
ZIERQUITTE	CHAENOMELES LACINARIA

BLUTENSTRÄUCHER IN VERSCH. SORTEN

PFLANZDICHTEN: 1 GEHÖLZ PRO 1,2 m²

8. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SOLLTEN FOLGENDE GEHÖLZARTEN NICHT VERWENDET WERDEN:

BLAUFTICHE	PICEA PUNGENS GLAUCA
TRÄUERWEIDE	SALIX ALBA TRISTIS
TRÄUERBIRKE	BETULA VERRUCOSA TRISTIS
HÄNGBIRKE	BETULA VERRUCOSA YOUNGII
BLUTBUCH	FAGUS SYLVATICA ATROPUNICEA
LEBENSBAUM	THUJA (ALLE ARTEN)
SCHNEIDZYPRESSE	CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)

9. DIE BESTEHENDEN OBSTÄUMLER SIND WEITGEHENDST ZU ERHALTEN. ENTFERNT WERDEN DÜRFEN NUR BÄUMLER, DIE SONST EINE BEBAUUNG VERHINDERN WÜRDEN.