

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN : HAAGWIES
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 17.5.2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Haagwies“ mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 5.8.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 12.7.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 12.9.2005 bis 14.10.2005 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.7.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.9.2005 bis 14.10.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.10.2005 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.7.2005 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 5.11.2005 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 04. NOV. 2005


Der Bürgermeister



Aufgestellt:
Entwurf: 12.07.2005
Endausfertigung 27.10.2005


Architekturbüro Feist & Partner
149 926
VEREINIGUNG DER ARCHITECTENKAMMEREN DER BAYERISCHEN STAATEN

BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT

ZUM

BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

„H A A G W I E S“

DECKBLATT NR. 1

STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG. BEZ.: NIEDERBAYERN

DATUM PLANARBEITUNG: 12.07.2005
DATUM ENDAUSFERTIGUNG: 27.10.2005

1. Anlass

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Haagwies“ ist seit seiner Bekanntmachung am 13.03.2002 rechtskräftig. Die Baugrenzen sind bewusst relativ großzügig gefasst, um den individuellen Bauwünschen der einzelnen Bauwerber Rechnung zu tragen.

Unter Ziffer 15.3.2 der textlichen Festsetzungen sind „Garagen mit eingezeichneter Firstrichtung und Zufahrt“ geregelt.

Seitens des Landratsamtes Passau wird dies als verbindliche Festsetzung der Garagenstandorte betrachtet.

Sofern bei den einzelnen Bauvorhaben abweichende Garagenstandorte gewünscht werden, sind für diese Vorhaben Genehmigungsfreistellungen nicht mehr möglich. (Auch wenn der Garagenstandort innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten daher geändert werden und die Garagenstandorte mit Zufahrten nur noch als „sonstige Darstellungen“ aufgenommen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Haagwies“ mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Änderung

Der Punkt 15.3.2 der Planzeichen als Festsetzungen

= „Garagen mit eingezeichneter Firstrichtung und Zufahrt“,

entfällt ersatzlos.

Statt dessen wird unter Punkt 16 = „Sonstige Darstellungen und Festsetzungen“ folgender Passus in den Bebauungsplan aufgenommen:

<p>16.12 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Garagen mit eingezeichneter Firstrichtung und Zufahrt gelten als Empfehlung. Der Garagenstandort ist innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.</p>

3. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich nur um eine reine Verlegung der Garagenstandorte.

Durch die vorgenommene Änderung wird weder zusätzliches Baurecht geschaffen noch neue Flächen versiegelt, da nur die Möglichkeit geschaffen wird, die Garagenstandorte innerhalb der bestehenden Baugrenzen frei zu wählen.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- Boden
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

4. Beschluss

Laut Stadtratsbeschluss vom wird diese Tektur genehmigt.