

# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGS- UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN

„H A A G W I E S“

**DECKBLATT NR. 3**

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

DATUM PLANARBEITUNG: 21.11.2005  
DATUM ENDAUSFERTIGUNG: 14.02.2006

## **Begründung zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Haagwies“**

---

### **1. Anlass**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Haagwies“ ist seit seiner Bekanntmachung am 13.03.2002 rechtskräftig.

Auf Grund des Wunsches des Bauwerbers mit der Parzelle Nr. 1 sollen die Baugrenzen und die Eingrünung innerhalb des Grundstückes flächengleich verschoben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Haagwies“ mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren zu ändern.

### **2. Änderung**

Auf Parzelle Nr. 1 werden die Baugrenzen und die Eingrünung flächengleich um ca. 17 m<sup>2</sup> von Norden nach Westen verschoben.

### **3. Umweltbericht / Eingriffsregelung**

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.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich nur um eine reine flächengleiche Verschiebung der Baugrenze und der Eingrünung.

Durch die vorgenommene Änderung wird weder zusätzliches Baurecht geschaffen noch neue Flächen versiegelt.

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.



# DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN : HAAGWIES  
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 12.12.05 die Änderung des Bebauungsplanes „Haagwies“ mittels Deckblatt Nr. 3 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 2.1.06 bis 31.1.06 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme von 2.1.06 bis 31.1.06 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 13.2.06 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.05 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 3.3.06 durch Auskunft 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 14. FEB. 2006

  
Der Bürgermeister

Aufgestellt:  
Entwurf: 21.11.2005  
Endausfertigung: 14.02.2006

Architekturbüro Feßl & Partner

