

DECKBLATT NR. 12 ZUM BEBAUUNGSPLAN

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

„ JAHRDORF - BREITÄCKER “

Stadt	HAUZENBERG
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

ENDAUSSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 12 – Änderungsbereich

- **Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses als Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	01.08.2016
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	02.09.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 08.10.2016 bis 08.11.2016
Fachstellenbeteiligung	vom 19.09.2016 bis 25.10.2016
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 04.02.2017 bis 03.03.2017
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	13.03.2017

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

DECKBLATT NR. 12

ZUM BEBAUUNGSPLAN „JAHRDORF - BREITÄCKER“

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 09. September 2016
Ergänzt: 14. März 2017

Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner
Am Kalvarienberg 15
94051 Hauzenberg



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Der Bebauungsplan „JAHRDORF – BREITÄCKER“ wurde bereits im Jahre 1965 begonnen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BundesBauGesetz am 04. März 1966 mit der Nummer IV 6-1202 u. 271 I von der Regierung von Niederbayern genehmigt.

In der Sitzung vom 01. August 2016 hat der Stadtrat Hauzenberg die Änderung des Bebauungsplanes „JAHRDORF - BREITÄCKER“ mit Deckblatt Nr. 12 beschlossen.

Der Änderungsbereich für dieses Deckblatt bezieht sich lediglich auf die Flur-Nr. 60, Gemarkung Jahrdorf.

2. ÄNDERUNGEN

Das ehemalige Feuerwehrhaus soll umgenutzt werden und zu einem Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine gestaltet werden.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist zu machen.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Durch den Neubau der Gemeinschafts-Feuerwehren „Am Furtweiher“ hat das ehemalige Feuerwehrhaus in Jahrdorf seine Funktion verloren.

Es soll nun neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die Einfügung in die bestehende bebaute Umgebung ist vorhanden.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Straßen

Sämtliche Straßen sind bereits errichtet. Keine Änderungen.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist bereits geschaffen. Keine Änderungen.

4.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist bereits geschaffen. Keine Änderungen.

4.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist bereits vorhanden. Keine Änderungen.

4.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist bereits vorhanden. Keine Änderungen.

4.6 Elektrische Energie

Erdkabel sind bereits vorhanden.

5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Da keinerlei Vergrößerung des Gebäudes gegeben ist, ist auch ein Umweltbericht nicht notwendig.

6. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

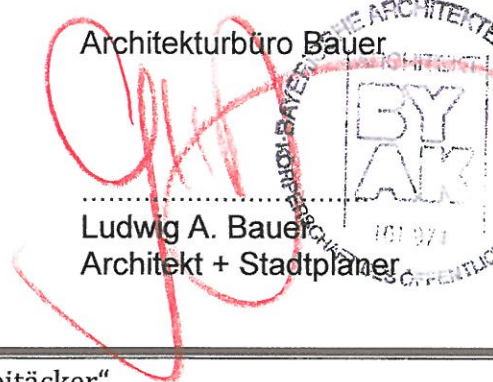
Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubauber
1. Bürgermeisterin

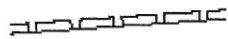
Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES INCL. DER DECKBLÄTTER 1-11



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 12



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF :
FÜR KULTURELLE ZWECKE DIENENDES GEBÄUDE UND
EINRICHTUNG ALS DORF-GEMEINSCHAFTSHAUS

GSt

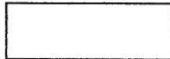
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

II

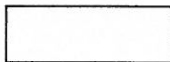
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 2 VOLLGESCHOSSE

SD

ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH



BEFESTIGTE FLÄCHE: ZUFAHRT UND STELLPLÄTZE



GRÜNFLÄCHE FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

AUSZUG AUS DEM
RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLAN



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10, Abs. 4 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 01. August 2016 hat der Stadtrat von Hauzenberg den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan „Jahrdorf-Breitäcker“ beschlossen.
- In der Zeit vom 08.10.2016 bis 08.11.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 19.09.2016 bis 25.10.2016 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- In der Zeit vom 04.02.2017 bis 03.03.2017 fand eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren nicht erforderlich**
- Am 13. März 2017 fand der Satzungsbeschluss statt
- Am 06. Juni 2017 hat das Landratsamt Passau die Bauplanungsänderung genehmigt
Diese Genehmigung wird im nächsten Amtsblatt bekannt gemacht

Städtebau und Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan „JAHRDORF – BREITÄCKER“ wurde bereits im Jahre 1965 begonnen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BundesBauGesetz am 04. März 1966 mit der Nummer IV 6-1202 u. 271 I von der Regierung von Niederbayern genehmigt.

a) Städtebau

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das ehemalige Feuerwehrhaus umgenutzt werden zu einem Gemeinschaftshaus für örtliche Vereine. Durch den Neubau der Gemeinschafts-Feuerwehren „Am Furtweiher“ hat das ehemalige Feuerwehrhaus in Jahrdorf seine Funktion verloren. Dieses Gebäude soll nun neuen Nutzungen zugeführt werden.

Bezüglich Städtebau keinerlei Auswirkungen.

b) Umweltauswirkungen:

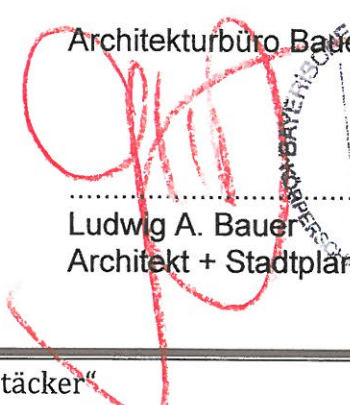
Durch diese Deckblatt-Änderung sind keinerlei Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubauber
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

