ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen VO)
(Die Numerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.2. Gemischte Bauflächen

1.2.2. MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil)

2.6. 290 qm — Beispiel maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen

2.7. U+II — Beispiel Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Siehe dazu auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 0.7)

2.8. WH max 6,00 m — Beispiel maximal zulässige Wandhöhe = 6,00 m von Schnittpunktlinie von Außenwand und Dachhaut bis zum Ursprungsgelände

3. Bauweise

3.1. o — Offene Bauweise

3.4. Baugrenze

3.5. Geplante neue Grundstücksgrenzen

4. Flächen für den Gemeinbedarf

4.1. Fläche für den Gemeinbedarf

4.2. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1. Überörtliche- und örtliche Hauptverkehrsstraße

5.5. Sichtdreieck : Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.1.2. Bürgersteige

6.1.3. Private Zufahrtsstraße

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.7. Einfahrt in Garagen

6.8. TGa — Einfahrt in Tiefgarage

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1. Grundstücksfläche für Trafostation

7.2. Elektrizität (Trafostation)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1. Hauptabwasserleitung

8.2. 20kV 8,0 8,0 — Oberirdische Elektroleitung mit Schutzzone, Mast und Leistungswert

8.3. Elektro-Erdkabel

9. Grünflächen

9.1. Private Grünflächen

9.1.1. Private Grünflächen/Nutzgarten

9.1.2. Private Grünfläche als Blumen-Wiesenansaat

9.2. Öffentliche Grünflächen

9.2.1. Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen (bzw. Verkehrsinseln)

9.2.2. Spielplatz für Kindergarten

9.3. Pflanzungen

9.3.1. Pflanzungsgebot von groß- oder mittelkronigen Bäumen

9.3.2. kleinkronige Bäume

9.3.3. Zu erhaltende Baume

9.3.4. Straßenbegleitende Bäume

9.3.5. Strauch- und Heckenbepflanzung

14. Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

14.4. GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES — Umgrenzung des zum städtebaulichen Sanierungsgebiet gehörenden Baugebietes

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

15.3.1. St — Stellplätze

15.3.2. Ga — Garagen

15.4. KINDERGARTEN — Besonderer Nutzungszweck von Baugrundstücken

15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (= Flur Nr. 302)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Bebauungsdichte

16. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

16.3. SD = Satteldach

WD = Walmdach

16.4 MI — Nutzungsschablone

MI	Baugebiet
400 qm	Bebaubare Fläche (max.) innerhalb d. Baugrenzen
o | SD 20°-38° / WD 10°-38°	Bauweise — Dachform - Dachneigung

16.5. 2128 — Bestehende Staatsstraße 2128

16.6. Abzubrechende Gebäude und Gebäudeteile

16.7. Kirche für Altenheim

17. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

17.1. Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

17.2. Bestehende Hauptgebäude

17.3. Bestehende Nebengebäude

17.4. 545 540 535 — Höhenlinien

17.5. 32 — Flurstücksnummern

17.6. Böschungen (Doppelstrich = Böschungskrone)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Bauweise

0.1.1. Zulässig ist offene Bauweise.

0.2. Baugrundstücksflächen

Die Grundstücksgrenzen sind zum größten Teil vorhanden. Im Bereich der östlichen Einfahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen erfolgt eine Änderung des Grundstücksverlaufes auf Flur Nr. 272 und Flur Nr. 270/7.

0.3. Firstrichtungen

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

0.3.2. Die Firstfrichtung ist frei wählbar.

0.4. Einfriedungen

0.4.1. Art und Ausführung : Die Art und die Ausführung von Einfriedungen ist freigestellt. Einfriedungen sind jedoch mit der Kreisverwaltungsbehörde und der Stadt Hauzenberg abzustimmen, und diesen beiden Stelle zur Genehmigung vorzulegen.
Höhe des Zaunes : Straßenseitig max. 0,90 m
Abgrenzung zwischen den Grundstücken max. 1,10 m
Vorgärten : Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4.2. Sockel irgendwelcher Art sind nicht erlaubt

0.4.3. Wenn möglich, sollte jedoch auf das Umzäunen der Grundstücke verzichtet werden, statt dessen sollte die Einfriedung mit Büschen und Sträuchern erfolgen.

0.5. Garagen und Nebengebäude

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen, und dem Hauptgebäude durch die gleiche Dachdeckung wie das Hauptgebäude anzupassen. Bei entsprechender Gestaltung können die Garagen auch mit Flachdach ausgeführt, und als begehbare Terrasse genutzt werden.

0.5.2. Wandhöhe der Garagen max. 3,00 m. Entsprechend der natürlichen Geländeneigung sind an der Hangunterseite auch höhere Wandhöhen zulässig.

0.5.3. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.4. Bei Hanglage sind Garagen im Untergeschoß zulässig und ebenerdig hangseits zu befahren.

0.5.5. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m , zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

0.5.6. Der vor den Garagen gelegene Stellplatz sowie die Gemeinschaftsstellplätze dürfen nicht geteert werden. Statt dessen ist ein Pflasterbelag mit offenen Fugen einzubauen (z.B. Kopfsteinpflaster, Betonpflaster, etc.), bzw. eine wassergebundene Decke, Spurplatten, Schotter, Kies oder wasserdurchlässige Steine.
Die Versiegelungsfläche ist auf ein Minimum zu beschränken.

0.5.7. Tiefgaragen sind erwünscht und zulässig.
Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind an der Hangunterseite anzulegen und zu begrünen (evtl. Pergola, Rankgewächse an den Zufahrtswänden)

0.6. Geländeverhältnisse

0.6.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unnötig verändert oder gestört werden.

0.6.2. Nicht zulässig sind Geländeanschüttungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

0.6.3. Mit den Bauanträgen sind Grundstück-Nivellements einzureichen, welche den genauen Verlauf des vorherigen und nachherigen Geländeverlaufes zeigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. Gebäude

0.7.1. Allgemein

0.7.1.1 Bei Hanglage mit einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m bezogen auf die Haustiefe ist eine Hangbauweise mit Untergeschoß zu bauen.

0.7.1.2 Bei ebenem oder schwächer geneigtem Gelände ist das Kellergeschoß als nicht sichtbares Geschoß zu bauen.

0.7.1.3 Dem Gelände entsprechend können auch höhenversetzte Geschosse gebaut werden.

0.7.1.4 Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind Bauteile vorhanden, bei welchen das Untergeschoß nur halb sichtbar ist.
Diese können belassen werden.
Im Falle einer Neuplanung sind jedoch die Vorschriften unter Pkt. 0.7.1.1 - 0.7.1.3 bzw. unter den Punkten 0.7.2.1 - 0.7.3 einzuhalten.

0.7.1.5 Die angegebenen Wandhöhen gelten von der Schnittpunktlinie von Außenwand und Dachhaut bis zum Urgelände.

0.7.2.1 Zulässig bei U + I (UG + EG)

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blecheindeckung
Wandhöhe : Siehe Planeintragungen

0.7.2.2 Zulässig bei II (EG + OG)

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blecheindeckung
Dachgauben : Zulässig 2 Dachgauben pro seitlicher Dachfläche mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,50 m² in den mittleren 2/4 der Gebäudelänge.
Wandhöhe : Maximal 6,70 m

0.7.2.3 Zulässig bei U + II (UG + EG + OG)

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Bleicheindeckung
Dachgauben : Zulässig 2 Dachgauben pro seitlicher Dachfläche mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,50 m² in den mittleren 2/4 der Gebäudelänge.
Wandhöhe : Talseits max. 9,45 m
Bergseits max. 6,70 m

0.7.2.4 Zulässig bei U + V

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blecheindeckung
Dachgauben : Zulässig mit einer maximalen Vorderfläche von je 3,75 m².
Wandhöhe : Talseits max. 17,40 m
Bergseits max. 14,65 m

0.7.2.5 Zulässig bei U + III + DG

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blecheindeckung
Dachgauben : Zulässig mit einer maximalen Vorderfläche von je 3,75 m².
Traufhöhe : Talseits max. 12,20 m
Bergseits max. 10,80 m

0.7.3. Gestaltung der baulichen Anlagen

0.7.3.1. Die Gebäude sind von der Wahl der Materialien (Holz, Putz, Paneele) und von der Architektursprache (ruhige, einfache Baukörper) so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Stadt einfügen. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Sie sollen jedoch unaufdringlich und zurückhaltend gestaltet, und dem Baukörper untergeordnet angepaßt sein.

0.7.3.2. Die Proportionen der Gebäude (außer bei Reihenhäusern) sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,3 : 1 verhält.

0.7.3.3. An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7.3.4. Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Abs.2 + 3 und Art. 18 Abs. 2 BayBO wird festgelegt, daß bei den geplanten Wohngebäuden, Schallschutzfenster der Schallklasse 2 (30 - 34 dB) der VDI-Richtlinie 2719 - "Schalldämmung von Fenstern" eingebaut werden müssen.

0.7.3.5. Für die Verbindungsteile der einzelnen Baukörper sind Flachdächer zugelassen. Diese müssen jedoch niedriger als die Hauptbaukörper sein.

0.7.3.6. Soweit sich nach der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines Grundstückes Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

0.7.4. Bauberatung

Der größte Teil des Bebauungsplanes fällt in den Sanierungsbereich zum Stadtkern Hauzenbergs. Um eine qualifizierte und einheitliche Bebauung im Sinne der Stadtsanierung zu erhalten, wird zwingend vorgeschrieben, daß alle Neuplanungen und Umplanungen an best. Gebäuden vor dem Einreichen der Bauanträge einem vom städtischen Bauamt zu bestimmenden Architekten zur verbindlichen Bauberatung vorzulegen und mit diesem abzustimmen sind.
Diese Festlegung der verbindlichen Bauberatung gilt für alle Baumaßnahmen und Freiflächengestaltungsmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

0.8. Grünordnung

0.8.1. Öffentliche Grünflächen

0.8.1.1. Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün bzw. im Bereich des Verkehrsinseln

Der Bereich der Verkehrsinseln soll mit dichter Strauchbepflanzung eingegrünt werden. Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.

0.8.1.2. Pflanzungen in Sichtdreiecken

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuasten. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

0.8.2. Private Grünflächen

0.8.2.1. Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze

Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze sind als geschlossene Strauchpflanzung mit Solitärbäumen anzulegen.
Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.

0.8.2.2. Private Grünflächen innerhalb der festgelegten Baugrenzen (nicht dargestellt)

Die nicht von Gebäuden überbauten, und nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge befestigten Flächen sind mit Bäumen, Ansaaten und Sträuchern zu begrünen.

0.8.3. Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen

0.8.3.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosen Mischungen anzusäen.

0.8.3.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

0.8.3.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.3.4. Topographische Veränderungen

Veränderungen des Geländes durch Aufschüttung oder Abtragen sind unzulässig.
Durch Baumaßnahmen hervorgerufene kleinere Veränderungen der Topographie sind im unmittelbaren Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.
Im Bereich der neugeplanten privaten Zufahrtsstraße zu den Gemeinschaftsstellplätzen auf Flur Nr. 270/15 ist die Geländeanschüttung wie im Plan dargestellt, dicht zu umpflanzen.

0.8.3.5. Pflege der Grünflächen

Die unter 0.9.1. - 0.9.3. ausgewiesenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.
Grünanlagen sind in gepflegtem Zustand zu halten.

0.8.3.6. Bepflanzung

Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Bei best. Gebäuden spätestens 1 Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes.
Die Bepflanzung der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen bzw. Verkehrsinseln hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Umbauarbeiten der Verkehrsflächen zu erfolgen.
Ebenso die Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplätze und die Eingrünung der Baubereiche.

0.8.3.7. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.

0.8.8. Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

a) Bei Annäherung von Gebäuden an bestehende Hochspannungs-Freileitungen oder Erdkabeln ist der Sicherheitsabstand der Gebäude von diesen Leitungen vor dem Einreichen der Bauanträge mit der OBAG abzuklären.
Sofern Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leiterseilen bei größtmöglicher Durchschwingung freizuhalten.
Läßt sich der Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden.
Bei Annäherung ist eine Verständigung der OBAG ebenfalls erforderlich.
Auch bei Erdbewegungen, Errichten von Stützmauern usw. im Leitungsbereich ist eine Verständigung bzw. Abstandsermittlung notwendig.

b) Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es ist deswegen mindestens 3 Monate vor Baubeginn das zuständige Bezirksbüro Zugang Netze 70, Am Bahnhof 6a, 94078 Freyung, Telefon (08551) 586-12, zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

0.9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

0.9.1. Neuzupflanzende Solitärbäume

Folgende Solitärbäume sind zulässig für Alleebepflanzung und straßenbegleitende Baumbepflanzung
(Standort siehe Plan)

1. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
2. Sorbus Intermedia - Schwedische Mehlbeere
3. Quercus Petraea - Traubeneichen

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3-4 x V., M.B., STU 20 - 25 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9.2. Neuzupflanzende flächendeckende Grünflächen im Bereich der St

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume
1. Fagus Sylvatica - Rotbuche
2. Fraxinus Excelsior - Esche
3. Carpinus Betulus - Hainbuche
4. Sorbus Aucuparia - Eberesche
5. Betula Pendula - Gemeine Birke

B. Sträucher
1. Amelanchier Lamarckii - Felsenbirne
2. Cornus Sanguinea - Hartriegel
3. Cornus Mas - Kornelkirsche
4. Corylus Avellana - Hasel
5. Ligustrum Vulgare - Gemeiner Liguster
6. Rosa Carina - Hunds-Rose
7. Salix Caprea - Sal-Weide
8. Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
9. Viburnum Lanatana - Wollig. Schneeball
10. Lonicera Xylosteum - Heckenkirsche

Mindestpflanzqualifikation :
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o.B., 80 - 175 cm
Je nach Art, 1 Pflanze pro 2,0 m² Fläche

0.9.3. Pflanzungen in privaten Gärten

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume
1. Alle ortstypischen Obstbäume
2. Fagus Sylvatica - Rotbuche
3. Betula Pendula - Gemeine Birke
4. Quercus Robur - Stieleiche
5. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
6. Fraxinus Excelsior - Esche
7. Carpinus Betulus - Hainbuche
8. Sorbus Aucuparia - Eberesche
9. Taxus Baccata - Eibe

B. Sträucher
1. Amelanchier Lamarckii - Felsenbirne
2. Cornus Sanguinea - Hartriegel
3. Corylus Avellana - Hasel
4. Viburnum Lanatana - Wollig. Schneeball
5. Cornus Mas - Kornelkirsche
6. Lonicera Xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
7. Eutzia Grazillis - Maiblumenstrauch
8. Spiraea Vanhouttei - Spierstrauch
9. Ribes Alpinum - Alpenjohannisbeere
10. Syringa Vulgare - Edelflieder

Pflanzqualifikation :
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o.B. 80 - 175 cm

0.9.4. Negativliste für den Kinderspielplatz beim Kindergarten

Nicht zulässig : Eibe Lebensbaum
Weitere Pflanzarten sind aus MABI 21/1976 zu entnehmen

0.9.5. Zu den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit einzureichen, welche Bestandteil der Baugenehmigung sind.
Im Plan sind Aussagen zu treffen über Gehölzartenwahl, -menge und Pflanzgröße sowie über Befestigungsarten von Wegen, Plätzen, Zufahrten, etc.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9.6. Für das bestehende Lebensmittelgeschäft auf Flur Nr. 32 wird festgesetzt, daß die Süd- und Ostseite in Absprache mit einem von der Stadt Hauzenberg zu bestimmenden Architekten zu begrünen ist.

10. Bodenuntersuchungen im Bereich von Flur Nr. 302

Für das Grundstück mit der Flur Nr. 302 wird festgelegt, daß vor Beginn jeglicher neuer Baumaßnahmen oder Umnutzungen Untersuchungen auf mögliche Bodenbelastungen durch Schadstoffe durchgeführt werden müssen, da auf diesem Grundstück früher eine Tankstelle vorhanden war. Bei Tankstellen kann eine Bodenverunreinigung mit Mineralölen (Benzin, Diesel, Motorenöl, Altöl) und auch PAK´s (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe), PCB´s (polychlorier-te Biphenyle) und Blei nicht ausgeschlossen werden.
Die Untersuchungen sind vom Grundstückseigentümer zu veranlassen und kostenmäßig zu tragen. Die Untersuchungsbefunde sind dem Landratsamt Passau vorzulegen.

11. Denkmalpflege

Sollten bei den Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage treten, so sind diese Funde unverzüglich dem Landratsamt Passau oder dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Landshut zu melden.

12. Sanierungsgebiet

Für den Bereich innerhalb des Sanierungsgebietes gilt die Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,3,4,9,10,11,12 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL. IS.2253), die Baunutzungsverordnung §§ 1,6,12 - 23 vom 29.01.1990 (BStBL. IS. 127), sowie auf die Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBL. IS. 833)

1) Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kusserstraße-Freudenseestraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12. Juni 1991 hat in der Zeit vom 06.05.1991 bis 24.05.1991 stattgefunden.

3) 1. Auslegung

Die 1. Auslegung fand in der Zeit vom 12. Juli 1991 bis 16. August 1991 statt.

4) 2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. Juli 1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 11. August 1997 bis 12. September 1997 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01. August 1997 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Nach § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nach bereits erfolgter 1. Auslegung nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen vorgebracht werden können.

5) Satzung

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. Januar 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.

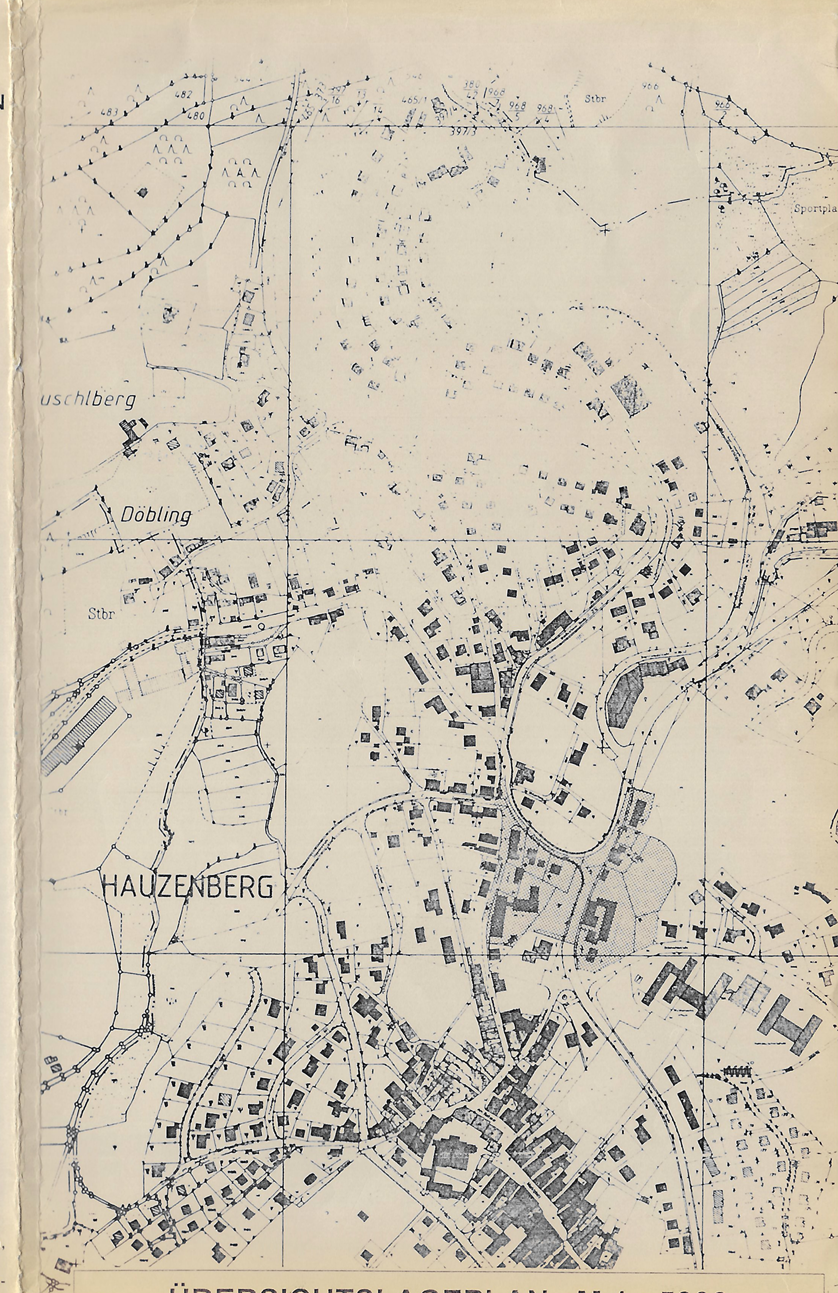
~~6) Anzeige des Bebauungsplanes~~

~~Der Bebauungsplan "Kusserstraße-Freudenseestraße" wurde dem Landratsamt Passau nach § 11 Abs. 3 BauGB am .... angezeigt.~~
~~Das Landratsamt Passau teilte mit Schreiben vom .... mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.~~

7) Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ nach § *10* Abs. *1* BauGB wurde am *11.2.98* gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kusserstraße-Freudenseestraße" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommens des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Hauzenberg geltend gemacht ist. (§ 214 und § 215 BauGB).

Hauzenberg, den *17.02.1998* [Stempel: STADT HAUZENBERG BAYERN] *[Unterschrift]*
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN
KUSSERSTRASSE FREUDENSEESTRASSE

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REG. - BEZIRK : NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

BESTANDAUFNAHME 04/91
PLANAUSARBEITUNG 05/91
GEÄNDERT 2.AUSLEGUNG 07/97
GEÄNDERT ENDAUSFERTIGUNG 01/98
GEÄNDERT
GEÄNDERT
DATUM 22. JULI 1997

MASSTAB
BEBBAUUNGSPLAN 1 / 1000
ÜBERSICHTSPLAN 1 / 5000

ARCHITEKT DIPL. ING
A. FESSL + P. TELLO + PARTNER
KUSSERSTR. 29 TEL. 08586/2055
94051 HAUZENBERG

[Stempel: BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT BYAK 149926 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS] i. A. *[Unterschrift]*

PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1/1000 UND 1/5000. STAND DER VERMESSUNG TEILWEISE 1960 BZW. 1981. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. HÖHENSCHICHTLINIEN SIND VERGRÖSSERT AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HÖENFLURKARTE VOM MASSTAB 1/5000 AUF DEN MASSTAB 1/1000. ZWISCHENHÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT, BZW. DURCH EIGENE AUFNAHMEN ERGÄNZT. ZUR HÖHENTENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET. DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, DER TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN, SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN ERFOLGTE IM MAI 1991 (KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUIGKEIT). FÜR NACHTRÄGLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.