



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung
- Gemischte Bauflächen
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerische Teil)
 - 250 m
 - Beispiel maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen
 - 250 m
 - Beispiel maximal zulässige Wandhöhe = 6,00 m von Schnittpunktlinie von Außenwand und Dachhaut bis zum Ursprungsgelände
- Bauweise
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - Überörtliche- und örtliche Hauptverkehrsstraße
 - Sichtdreieck : Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenebene durch nichts behindert werden
- Verkehrflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Bürgersteige
 - Private Zufahrtsstraße
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt in Garagen
 - Einfahrt in Tiefgarage

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Grundstücksfläche für Trafostation
 - Elektrizität (Trafostation)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - Hauptwasserleitung
 - Oberirdische Elektroleitung mit Schutzzone, Mast und Leistungswert
 - Elektro-Erdkabel
- Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Private Grünflächen/Nutzgarten
 - Private Grünfläche als Blumen-Wiesenansaat
 - Öffentliche Grünflächen
 - Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen (bzw. Verkehrsinseln)
 - Spielplatz für Kindergarten
 - Pflanzungen
 - Pflanzungsgebot von groß- oder mittelkronigen Bäumen
 - Kleinkronige Bäume
 - Zu erhaltende Bäume
 - Strauch- und Heckenpflanzung
- Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
 - Umgrenzung des zum städtebaulichen Sanierungsgebiet gehörenden Baugebietes
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Besonderer Nutzungszweck von Baugrundstücken
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (s. Flur Nr. 302)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Bebauungsdichte
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - = Satteldach
 - = Walmdach
 - Nutzungsschablone
 - Baugebiet
 - Bebaubare Fläche (max.) innerhalb d. Baugrenzen
 - Bauweise Dachform - Dachneigung
- Bestehende Staatsstraße 2128
- Abzubrechende Gebäude und Gebäudeteile
- Kirche für Altenheim
- Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten
- Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Höhenlinien
- Flurstücksnummern
- Böschungen (Doppelstrich = Böschungskrone)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise
 - Zulässig ist offene Bauweise.
- Baugrundstückflächen
 - Die Grundstücksgrenzen sind zum größten Teil vorhanden. Im Bereich der östlichen Einfahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen erfolgt eine Änderung des Grundstücksvorlaufes auf Flur Nr. 272 und Flur Nr. 2707.
- Firstrichtungen
 - Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
 - Die Firstrichtung ist frei wählbar.
- Einfriedungen
 - Art und Ausführung : Die Art und die Ausführung von Einfriedungen ist freigestellt. Einfriedungen sind jedoch mit der Kreisverwaltungsbehörde und der Stadt Hausenberg abzustimmen, und diesen beiden Stelle zur Genehmigung vorzulegen.
Höhe des Zaunes : Straßenseitig max. 0,80 m
Vorgärten : Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 - Sockel irgendwelcher Art sind nicht erlaubt
 - Wenn möglich, sollte jedoch auf das Umsetzen der Grundstücke verzichtet werden, statt dessen sollte die Einfriedung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Garagen und Nebengebäude
 - 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 begehbbare Terrasse genutzt werden.
 - Wandhöhe der Garagen max. 3,00 m. Entsprechend der natürlichen Geländeneigung sind an der Hangunterseite auch höhere Wandhöhen zulässig.
 - Kellergaragen sind unzulässig.
 - Bei Hanglage sind Garagen im Untergeschoß zulässig und ebenerdig hangseits zu befragen
 - Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m zur Straße hin nicht eingezaunt, freigehalten werden.
 - 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, Spurrplatten, Schotter, Kies oder wasserdruschichte Steine.
Die Versiegelungsfläche ist auf ein Minimum zu beschränken.
 - Tiefgaragen sind erwünscht und zulässig.
Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind an der Hangunterseite anzulegen und zu begrünen (evtl. Pergola, Rankgewächse an den Zufahrtswänden)
- Geländeverhältnisse
 - Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unnötig verändert oder gestört werden.
 - Nicht zulässig sind Geländeerschüttungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
 - Mit den Bauanträgen sind Grundstück-Nivelements einzureichen, welche den genau-en Verlauf des vorherigen und nachherigen Geländeverlaufes zeigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gebäude
 - Allgemein
 - Bei Hanglage mit einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m bezogen auf die Hausstei-le ist eine Hangbauweise mit Untergeschoß zu bauen.
 - Bei ebenem oder schwächer geneigtem Gelände ist das Kellergeschoß als nicht sicht-bares Geschoß zu bauen.
 - Dem Gelände entsprechend können auch höhenversetzte Geschosse gebaut werden.
 - 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.
 - Die angegebenen Wandhöhen gelten von der Schnittpunktlinie von Außenwand und Dachhaut bis zum Ursprünge.
 - Zulässig bei U = I (UG + EG)
Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blechdeckung
Wandhöhe : Siehe Planeintragungen
 - Zulässig bei II (EG + OG)
Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blechdeckung
Dachgauben : Zulässig 2 Dachgauben pro seitlicher Dachfläche mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,50 m² in den mittleren 2/4 der Gebäudeein-ge
Wandhöhe : Maximal 6,70 m
 - Zulässig bei U = II (UG + EG + OG)
Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blechdeckung
Dachgauben : Zulässig 1 Dachgauben pro seitlicher Dachfläche mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,50 m² in den mittleren 2/4 der Gebäudeein-ge
Wandhöhe : Talseits max. 9,45 m
Bergseits max. 6,70 m
 - Zulässig bei U = V
Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blechdeckung
Dachgauben : Zulässig mit einer maximalen Vorderfläche von je 3,75 m²
Wandhöhe : Talseits max. 17,40 m
Bergseits max. 14,65 m
 - Zulässig bei U = III + DG
Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blechdeckung
Dachgauben : Zulässig mit einer maximalen Vorderfläche von je 3,75 m²
Traufhöhe : Talseits max. 12,20 m
Bergseits max. 10,80 m
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Die Gebäude sind von der Wahl der Materialien (Holz, Putz, Paneele) und von der Architektursprache (ruhige, einfache Baukörper) so zu gestalten, daß sie sich harmo-nisch in die Stadt einfügen. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Sie sollen je-doch unauffällig und zurückhaltend gestaltet, und dem Baukörper untergeordnet angepaßt sein.
 - Die Proportionen der Gebäude (außer bei Reihenhäusern) sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,3 : 1 verhält.
 - An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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, Schallschutzeinrichtungen der Schallklasse 2 (30 - 34 dB) der VdR-Richtlinie 2719 - "Schalldämmung von Fenstern" eingebaut werden müssen.
- Für die Verbindungsstelle der einzelnen Baukörper sind Flachdächer zugelassen. Diese müssen jedoch niedriger als die Hauptbaukörper sein.
- Soweit sich nach der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfäche innerhalb eines Grundstückes Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstands-flächen festgesetzt.
- Baubefugung
 - Der größte Teil des Bebauungsplanes fällt in den Sanierungsbereich zum Stadtkern Hausenbergs. Um eine qualifizierte und einheitliche Bebauung im Sinne der Stadtsa-nierung zu erhalten, wird zwingend vorgeschrieben, daß alle Neuplanungen und Um-planungen an best. Gebäuden vor dem Einreichen der Bauanträge einem vom städti-schen Bauamt zu bestimmenden Sachverständigen zur verbindlichen Bauberaterung vorzu-legen und mit diesem abzustimmen sind.
Diese Festlegung der verbindlichen Bauberaterung gilt für alle Baumaßnahmen und Freiflächengestaltungsmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungspla-nes.
- Gründordnung
 - Öffentliche Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün bzw. im Bereich des Verkehrsinseln
Der Bereich der Verkehrsinseln soll mit dichter Strauchpflanzung eingegrünt wer-den. Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.
 - Pflanzungen in Sichtdreiecken
Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzustoen. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
 - Private Grünflächen
 - Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze
Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze sind als ge-schlossene Strauchpflanzung mit Solitärbäumen anzulegen.
Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.
 - 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, Ansätzen und Sträuchern zu begrünen.
- Allgemeine Grundordnerische Festsetzungen
 - 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 abzuleben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzuzusen.
 - Sicherstellung des Pflanzraumes
Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.
- Unbebaute Grundstücke
 - Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Land-schaftsbild nicht beeinträchtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Geländegestat gewahrt bleibt.
Im Bereich der neu geplanten privaten Zufahrtsstraße zu den Gemeinschaftsstell-plätzen auf Flur Nr. 27015 ist die Geländeerschüttung wie im Plan dargestellt, dicht zu umplanieren.
 - 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 müs-sen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.
Grünanlagen sind in gepflegtem Zustand zu halten.
 - Bepflanzung
Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Baugrunderstellung 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 Fortstellung der Umbauarbeiten der Verkehrsflächen zu erfolgen.
Ebenso die Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplätze und die Eingrünung der Baube-reiche.
 - Pro 200 m² Grundstücksfäche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.
 - Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen
 - 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 OBG abzuklären.
Sofern Bauplanungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leitungen bei größtmöglicher Durchsicherung freizuhalten. Läßt sich der Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBG geeig-nete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit eben-falls zu vermeiden.
Bei Annäherung ist eine Verständigung der OBG ebenfalls erforderlich.
Auch bei Erdabgrabungen, Errichten von Stützmauern usw. im Leitungsbereich ist eine Verständigung bzw. Abstimmung notwendig.
 - Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und Info/gedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es ist deswegen mindestens 3 Monate vor Baubeginn das zuständige Bezirksbüro Zugang Neze 70, Am Bahnhof 6a, 94078 Freyung, Telefon (08551) 586-12, zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung der Landschaft
 - Neuzupflanzende Solitärbäume
Folgende Solitärbäume sind zulässig für Alleebeplantzung und straßenbegleitende Baumbeplantzung (Standort siehe Plan)
 - Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
 - Sorbus Intermedia - Schwedische Mehlbeere
 - Quercus Petraea - TraubeneichenPflanzqualifikation : Solitärbäume 3-4 x V, M.B. STU 20 - 25 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Neuzupflanzende flächendeckende Grünflächen im Bereich der St
 - Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :
 - Bäume
 - Fagus Sylvatica - Rotbuche
 - Fraxinus Excelsior - Esche
 - Carpinus Betulus - Hainbuche
 - Sorbus Aucuparia - Eberesche
 - Betula Pendula - Gemeine Birke
 - Sträucher
 - Amelanchier Lamaculii - Felsenbirne
 - Cornus Sanguinea - Hartweige
 - Cornus Mas - Kornelkirsche
 - Corylus Avellana - Hasel
 - Ligustrum Vulgare - Gemeiner Liguster
 - Rosa Carina - Hunds-Rose
 - Salix Caprea - Sal-Weide
 - Buonymus europaeus - Pfaffenblutchen
 - Viburnum Lanatana - Wollig Schneeball
 - Lonicera Xylosteum - HeckenkirscheMindestpflanzqualifikation :
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
 - Pflanzungen in privaten Gärten
Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :
 - Bäume
 - Alle ortstypischen Obstbäume
 - Fagus Sylvatica - Rotbuche
 - Betula Pendula - Gemeine Birke
 - Quercus Robur - Stieleiche
 - Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
 - Fraxinus Excelsior - Esche
 - Carpinus Betulus - Hainbuche
 - Sorbus Aucuparia - Eberesche
 - Taxus Baccata - Eibe
 - Sträucher
 - Amelanchier Lamaculii - Felsenbirne
 - Cornus Sanguinea - Hartweige
 - Corylus Avellana - Hasel
 - Viburnum Lanatana - Wollig Schneeball
 - Cornus Mas - Kornelkirsche
 - Lonicera Xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
 - Elaeagnus - Mahlemstrauch
 - Spiraea Vanhouttei - Spierstrauch
 - Ribes Alpinum - Alpenjohannisbeere
 - Syringa Vulgare - EdelfliederPflanzqualifikation :
Bäume : 3 x v, STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v, o.B. 80 - 175 cm
 - Negativliste für den Kinderspielplatz beim Kindergarten
Nicht zulässig : Elbe Lebensbaum
Weitere Pflanzarten sind aus MAB 21/1976 zu entnehmen
 - Zu den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit einzureichen, welche Bestandteil der Baugenehmigung sind.
Im Plan sind Aussagen zu treffen über Gehölzartenwahl, -menge und Pflanzgröße so-wie über Befestigungsarten von Wegen, Plätzen, Zufahrten, etc.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

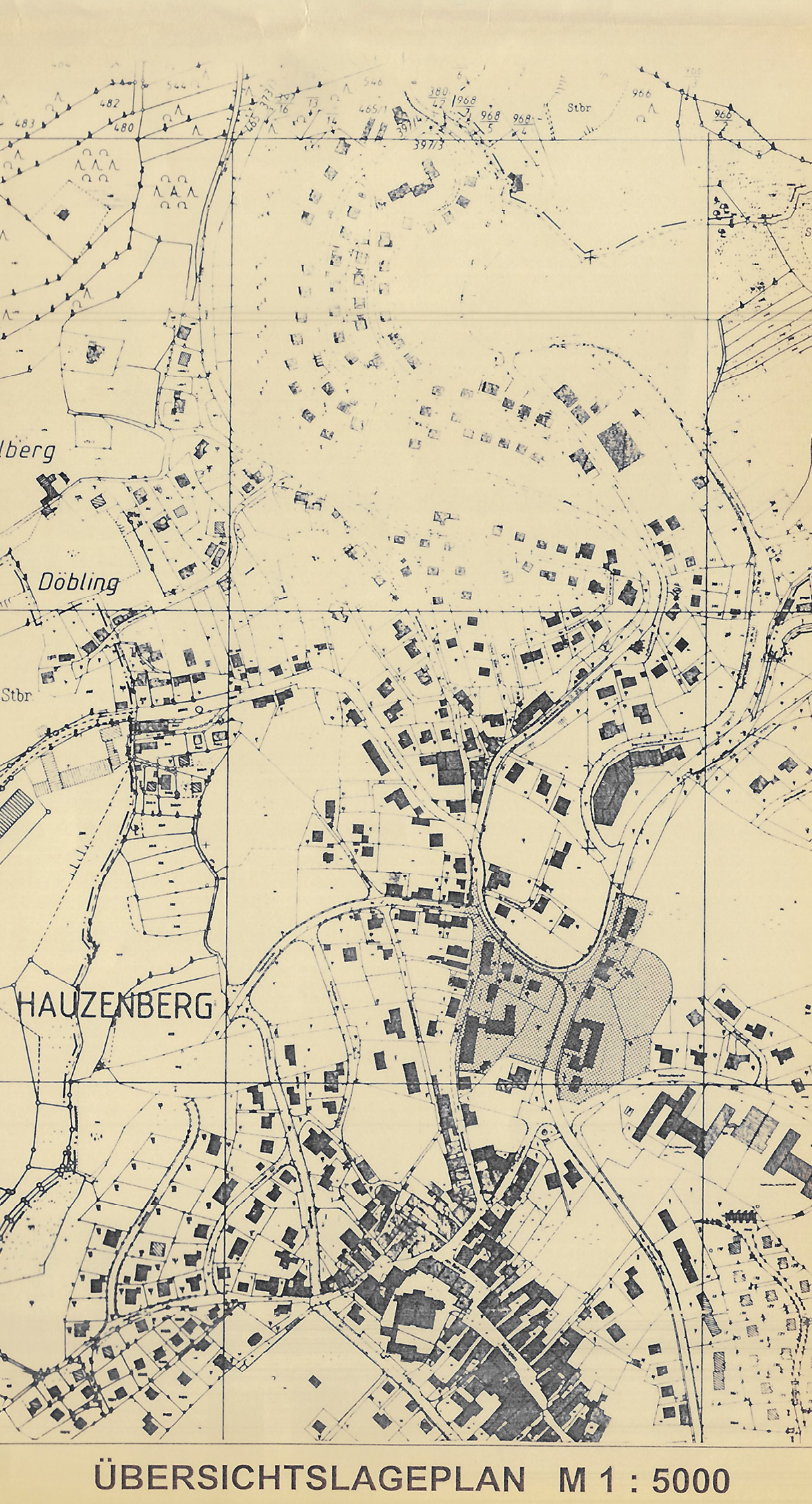
- Für das bestehende Lebensmittelgeschäft auf Flur Nr. 32 wird festgesetzt, daß die Süd- und Ostseite in Absprache mit einem von der Stadt Hausenberg zu bestim-men den Architekten zu begrünen ist.
- Bodenuntersuchungen im Bereich von Flur Nr. 302
Für das Grundstück mit der Flur Nr. 302 wird festgelegt, daß vor Beginn jeglicher neu-er Baumaßnahmen oder Umnutzungen Untersuchungen auf mögliche Bodenbelastun-gen durch Schadstoffe durchgeführt werden müssen, da auf diesem Grundstück frü-her eine Tankstelle vorhanden war. Bei Tankstellen kann eine Bodenverunreinigung mit Mineralölen (Benzin, Diesel, Motorenöl, Althöl) und auch PAK's (polycyclische aro-matische Kohlenwasserstoffe), PCB's (polychlorierte Biphenyle) und Blei nicht aus-geschlossen werden.
Die Untersuchungen sind vom Grundstückseigentümer zu veranlassen und kosten-mäßig zu tragen. Die Untersuchungsbefunde sind dem Landratsamt Passau vorzule-gen.
- Denkmalpflege
Sollten bei den Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage treten, so sind diese Funde unverzüglich dem Landratsamt Passau oder dem bayerischen Lan-dratsamt für Denkmalpflege in Landshut zu melden.
- 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. I S. 2233), die Bauabzugsverordnung §§ 1,6,12 - 23 vom 28.01.1990 (BSBl. I S. 127), sowie auf die Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

- 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.
- 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.
- Auslegung
 - Die Auslegung fand in der Zeit vom 12. Juli 1991 bis 16. August 1991 statt.
- 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. Septem-ber 1997 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01. August 1997 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor-gebracht werden können.
Nach § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nach bereits erfolg-ter 1. Auslegung nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen vorgebracht werden können.
- Satzung
 - Die Stadt Hausenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. Januar 1998 den Bebau-ungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.
- 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.
- Inkrafttreten
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kusserstraße-Freudenseestraße" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hausenberg, 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 festge-maßte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zu-lässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erscheinen von Entschä-digungsansprüchen wird hingewiesen.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzei-gung und die Bekanntmachung ist unbeschädlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes ge-genüber der Stadt Hausenberg geltend gemacht ist. (§ 214 und § 215 BauGB).

Hausenberg, den 22.02.1998
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN

KUSSERSTRASSE FREUDENSEESTRASSE

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

ENDAUSSFERTIGUNG

BESTANDAUFNABME	04/91
PLANAUSARBEITUNG	05/91
GEANDERT ZAUSLEGUNG	07/97
GEANDERT ENDAUSFERTIGUNG	01/98
GEANDERT	1000
DATUM	22. JULI 1997
ÜBERSICHTSPLAN	1 / 5000

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

PLANUNTERLAGEN
AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1:1000 UND 1:5000
STAND DER VERMESSUNG TEILWEISE 1960 BZW. 1981 NACH ANFANG DES VERMESSUNGSAMTES
ZUR GENAUEN MASSSTABNÄHE NICHT GEGENST. KOHNSCHICHTLINIEN SIND VERKÜRZT
AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HOHNURKART VOM MASSTAB 1:5000 AUF DEN MASSTAB
1:1000 ZWISCHENHOHNURKARTEN SIND ZUSÄTZLICH INTERPOLIERT. SON. BAUFÜH. EIG.
NE AUFNAHMEN ERGÄNZT. ZUR HOHNURKARTEN FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR
BENUTZT GEGENST. DIE ERGÄNZUNG DES NUBREICHES DER TOPOGRAPHISCHEN GEZEICH-
HEITEN, SOWIE DER VER- UND ENTSCORUNGSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN ERFOLGTE IM MAI
1991 KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSKARTEN FÜR NACHTRICHTLICH ÜBERNOMMENE
PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN.