

DECKBLATT NR 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN : MÜHLBERG
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 7 VOM 08.12.1994 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 18.01.1995 BIS 20.02.1995 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 08.05.1995 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, 15. Mai 1995


DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU AM 17. MAI 1995 ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT PASSAU TEILTE MIT SCHREIBEN VOM 17. MAI 1995 MIT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

PASSAU, 17. MAI 1995

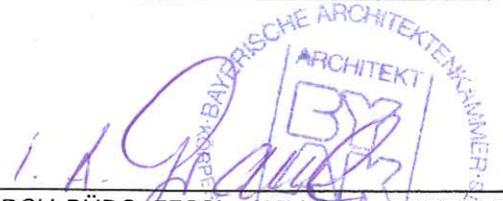

LANDRATSAMT
Reg.-Amtmann

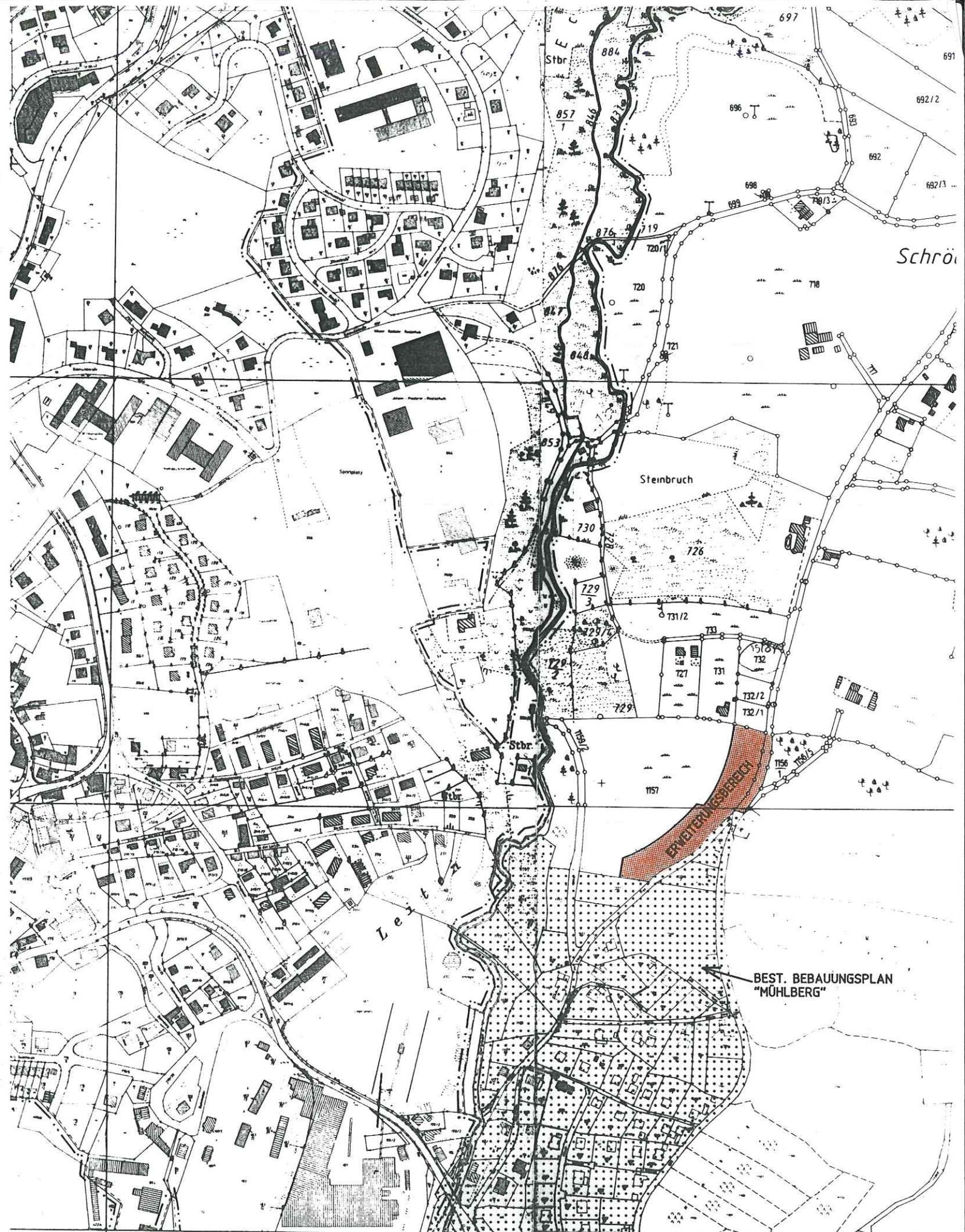
DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 1.6.95 GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT LIEGT AB DIESEM TAGE ZU JEDERMANN'S EINSICHT IN DER Müllers Haus ÖFFENTLICH AUS. DIES WURDE ORTSÜBLICH DURCH Dubschütz AM 1.6.95 BEKANNT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER STADT GELTEND GEMACHT WORDEN IST. (§ 214 + § 215 BAUGB).

HAUZENBERG, 1.6.95


DER BÜRGERMEISTER

HAUZENBERG, 12.12.1994


ARCH.BÜRO FESSL, TELLO U. PARTNER
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56, FAX 08586/2057



ZU 1

ZU 1

ÜBERSICHT DER FLURKARTEN 1 : 1000

☐ Flurkarte 1 1000

Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt

Hergestellt: Bayer. Landesvermessungsamt 1830

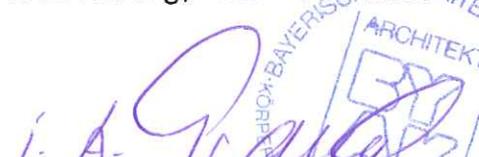
Druckunterlagen erneuert: 1843. 72. 1913 57

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG
ZUM DECKBLATT NR. 7
DES BEBAUUNGSPLANES
"MÜHLBERG"

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufgestellt:

Hauzenberg, 12. Dezember 1994


ARCH.BÜRO FESSL, TELLO, U. PARTNER
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ZUM DECKBLATT NR 7 DES BEBAUUNGSPLANES "MÜHLBERG"

1. Anlaß

Der Bebauungsplan "Mühlberg" ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.

Laut Stadtratsbeschluß vom soll dieser Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 7 erweitert werden.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung berührt und eine öffentliche Auslegung der Tektur erforderlich.

2. Änderung

Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes "Mühlberg" soll eine Teilfläche mit ca. 6.580 m² des Grundstückes mit der Flur Nr. 1157, welche bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt wird, neu in den bestehenden Bebauungsplan "Mühlberg" aufgenommen werden.

Die Erschließung ist durch den bestehenden Steinweg und die bestehende Schröckstraße gesichert.

Dabei wird die Breite des noch nicht nach Bebauungsplan ausgebauten Steinweges sowie das Straßenprofil gegenüber dem gültigen Bebauungsplan geändert und dem tatsächlichen Geländeprofil besser angepaßt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die im Plan dargestellten neuen Abwasserleitungen im Trennsystem.

Die Größe dieses Abwasserkanales wurde so gewählt, daß er auch für die spätere Erweiterung des Baugebietes auf Flur Nr. 1157 ausreicht.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden unverändert von dem angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes übernommen.

Ebenso gelten sinngemäß sämtliche sonstigen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes "Mühlberg" für diese Bebauungsplan-Erweiterung mit Ausnahme der unten stehenden Änderungen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Mühlberg" wird im Norden um ca. 6.580 m² erweitert.

3. Änderung der textlichen Festsetzungen

Zu 0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Als Dachdeckung sind nur Ziegel in naturfarbenem Rot zugelassen.

Zu 0.4 Garagen und Nebengebäude

Durch die starke Hanglage kann eine Traufhöhe von 2,50 m und eine Firsthöhe von 3,75 m bei geneigten Dächern teilweise nicht eingehalten werden.

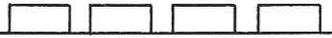
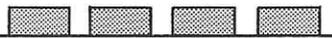
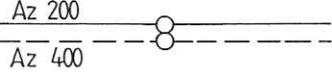
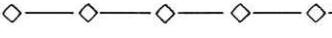
Hier wird festgelegt, daß die zulässige Traufhöhe von 2,50 m beiderseits der Garage von der Garagenzufahrt aus gemessen werden kann.

0.6 Statt der im Plan angegebenen Garagen können auch Car-Ports gebaut werden. Diese Car-Ports dürfen bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze gebaut werden.

0.7 Weiterhin wird festgesetzt, daß alle Garagenzufahrten, Stellplätze, Wege, etc. nur aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden dürfen. (Z.B. Pflaster mit offenen Fugen, wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, etc. Eine Teerung der Flächen ist nicht zulässig.)

- 0.8. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder der Dienststelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu melden.
- 0.9. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Hauzenberg, Eben 10, Tel.-Nr. 1261.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

4. Ergänzung zur Zeichenerklärung

	Bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Kanalisation (im Trennsystem)
	Wasserversorgung
	Straßenbegleitende Verkehrsgrünfläche
	Änderungsbereich im bestehenden Bebauungsplan

5. Beschluß

Laut Stadtratsbeschluß vom wird diese Tektur genehmigt und einer Bebaubarkeit zugestimmt.

Hauzenberg, _____

Stadt Hauzenberg