

DECKBLATT NR. 4

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ POSTSTRASSE / FRITZ-WEIDINGER-STRASSE “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 19. Juli 2006


ARCHITEKT Ludwig A. Bauer
Dipl. Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts.Ing.



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 02.04.1979 den Bebauungsplan genehmigt.

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit gleichem Datum ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Deckblatt Nr. 2 wurde die Parzelle der Flur-Nr. 212/5 geändert:
Aus einem Baugrundstück wurde ein Stellplatzgrundstück

Mit Deckblatt Nr. 3 wurde die Parzelle der Flur-Nr. 212/5 geändert:
Aus einem Stellplatzgrundstück wurde wieder ein Baugrundstück

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Textliche Veränderungen zu Punkt 0.3.1 zu 2.2, 2. zulässig nach 0.3 B) laut rechtskräftigen Bebauungsplan

Diese textlichen Veränderungen gelten nur für das Grundstück der Flurnummer 212/5 .

- Dachform: Walmdach (statt Satteldach)
- Dachneigung: 30° (statt 17°-25°)
- Dachgauben: Segmentbogengauben;
 - max. Breite: 4,00 m
 - max. Höhe ab OK FFB DG: 2,65 m
 - max. Vorderfläche: 6,50 m²
 - Abstand der Dachgaube von der Gebäudeaußenkante: mind. 2,50 m (bisher nicht zulässig)
- Traufhöhe: ab fertigem Gelände, II Vollgeschosse, max. 6,70 m (statt 6,50 m)

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 4 sollen lediglich textliche Veränderung vorgenommen werden.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 4 für den Bebauungsplan „**Poststraße / Fritz-Weidinger-Straße**“ mit integriertem Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Keine zusätzliche Baurechtsfläche gegenüber Deckblatt Nr. 3.
Keine zusätzlichen Versiegelungsflächen gegenüber Deckblatt Nr. 3.

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Keine Änderung der Versiegelungsflächen.

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Mittels Deckblatt Nr. 4 werden keine Änderung bezüglich Grünflächen oder Versiegelungsflächen vorgenommen.

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 4

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts. Ing.



Stadt Hauzenberg

A blue handwritten signature is written over a dotted line.

.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister