

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN : RASSREUTH-STEINÄCKER III
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 27.03.2002 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 10.06.2002 BIS 28.06.2002 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 15.07.2002 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.9.02 DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DAS DECKBLATT NR. 1 MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DER STADT HAUZENBERG (RATHAUS) ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN, UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE DER RECHTSFOLGEN DES § 215 ABS. 1 BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

UNBEACHTLICH WERDEN DEMNACH:

1. EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND

2. MÄNGEL DER ABWÄGUNG,

WENN SIE NICHT IN FÄLLEN DER NUMMER 1 INNERHALB EINES JAHRES, IN FÄLLEN DER NUMMER 2 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER STADT GELTEND GEMACHT WORDEN SIND; DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

AUSSERDEM WIRD AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB HINGEWIESEN. DANACH ERLÖSCHEN ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR NACH DEN §§ 39 BIS 42 BAUGB EINGETRETENE VERMÖGENSNACHTEILE, WENN NICHT INNERHALB VON DREI JAHREN NACH ABLAUF DES KALENDERJAHRES, IN DEM DIE VERMÖGENSNACHTEILE EINGETRETEN SIND, DIE FÄLLIGKEIT DES ANSPRUCHES HERBEIGEFÜHRT WIRD.

HAUZENBERG, 19. Aug. 2002


DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT : 27.03.2002


i.A. 
DIPL. ING. ARCH. FESSL + PARTNER
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Raßreuth-Steinäcker III

1. Anlaß

Der Bebauungsplan Steinäcker wurde im Jahre 2001 erstellt und ist seit dem 07.05.2001 rechtskräftig.

Mit Deckblatt Nr. 1 soll bei Parzelle Nr. 25 die Garage von Süden nach Norden verschoben werden.

2. Änderung

Die Garage auf Parzelle Nr. 25 befindet sich im derzeit gültigen Bebauungsplan an der südlichen Grundstücksgrenze.

Der Standort für die Garage auf Parzelle Nr. 25 wird neu im Norden ausgewiesen, dabei wird die Parzelle Nr. 25 in nördlicher Richtung um ca. 126 m² vergrößert.

3. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

Für die geänderte Parzelle Nr. 25 wird folgendes festgesetzt:

- a) Innerhalb der neu ausgewiesenen Baugrenze darf nur eine Doppelgarage errichtet werden.
- b) Die Zufahrt zur Garage kann sowohl von Süden als auch von Osten erfolgen.
- c) Bei Grenzbebauung darf die Grundfläche des Gebäudes 50 m² nicht überschreiten. Die Wandlänge an der Grenze darf max. 8,00 m betragen.
- d) Da sich die neu ausgewiesene Garage genau unter einer 20 kV-Mittelspannungsleitung befindet, wird folgendes festgesetzt:

Für die Garage ist eine Dachneigung von 2° - 25° zulässig.

Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an diese Zone angrenzen, werden von der E.ON Bayern AG die Bauanträge benötigt, zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten.

Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z.B. Eternit, Ziegel, etc.) zum Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung muß nach DIN VDE 0210/12.85 13.2 mindestens 3 m betragen. Dies gilt für Näherungen sowie bei Überkreuzungen für Dächer mit einer Neigung größer 15°. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muß dieser Abstand auf 5 m vergrößert werden. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und beim Ausschlagen der Leiterseile durch Windlast nach DIN VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Betroffen ist ein Bereich von je 8 m beiderseits der Leitungssachse.

Es ist zu beachten, daß bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Es wird dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen. Nähere Auskünfte werden von der E.ON Bayern AG, Pointenstr. 12, 94209 Regen, Tel. 09921/955445, Fax 09921/955409, erteilt.

Ist im Leitungsbereich eine Bepflanzung vorgesehen, ist zu beachten, daß aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

4. Eingriffsregelung

Es handelt sich bei der Änderung des Bebauungsplanes nur um eine Verlegung der Garage von der Südseite auf die Nordseite. Der Flächenverbrauch für die Garage ist in beiden Fälle gleich, so daß sich keine Versiegelungsmehrung ergibt. Ein Ausgleich ist deswegen nicht erforderlich.

5. Beschluß

Laut Stadtratsbeschluß vom 15.07.2002 wird diese Tektur genehmigt.