

# DECKBLATT NR. 2

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

## VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 2 VOM 06.08.2003 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 12.08.2003 BIS 08.09.2003 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 24.09.2003 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 24.09.2003 DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DAS DECKBLATT NR. 2 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, 16. Okt. 2003

Stadt, Hauzenberg

  
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT : 06.08.2003

ENDAUSFERTIGUNG : 24.09.2003

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



## **Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes „Raßreuth-Steinäcker III“**

---

### **1. Anlass und Änderung**

Der Bebauungsplan „Raßreuth - Steinäcker III“ wurde im Jahre 2001 erstellt und ist seit dem 07.05.2001 rechtskräftig.

Im Zuge einer Baukontrolle verschiedener Anwesen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raßreuth – Steinäcker III“ wurde durch das Landratsamt Passau festgestellt, dass bei den Geländeauffüllungen zum Teil erhebliche Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt sind.

Gemäß Bebauungsplan sind Geländeauffüllungen bis 0,80 m zulässig.

Im Zuge der Baukontrolle wurde festgestellt, dass Auffüllungen bis teilweise 3,50 m erfolgt sind.

Zwischen dem Landratsamt Passau und der Stadtverwaltung haben hinsichtlich dieser unzulässigen Auffüllungen bereits verschiedene Gespräche stattgefunden.

Dabei wurde festgelegt, dass das Landratsamt Passau Aufschüttungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m genehmigen wird, sofern die Stadt Hauzenberg entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmt.

Darüber hinaus gehende Aufschüttungen werden seitens des Landratsamtes nur dann hingenommen, wenn durch die Stadt Hauzenberg eine Änderung der Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgt.

Es fand deswegen am 21. Juli 2003 mit den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses eine Ortsbesichtigung statt.

Bei dieser Ortsbesichtigung waren auch die Bauherren der Parzellen 17 + 19 anwesend, welche Auffüllungen bis 3,50 m getätigt haben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt nach dieser Begehung den Bebauungsplan „Raßreuth – Steinäcker III“ zu ändern.

Auf den bereits extrem hoch aufgeschütteten Parzellen 17 und 19 sowie dem dazwischenliegenden, bisher noch nicht bebauten Grundstück auf Parzelle 18, wird eine Geländeaufschüttung bis 4,00 m zugelassen.

Bei den übrigen Bauparzellen wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis max. 1,50 m zugestimmt.

2. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen  
zum Bebauungsplan „Raßreuth – Steinäcker III“

Zu 06. Geländeverhältnisse/Topographie

Bei den Parzellen Nrn. 17 + 18 + 19 sind Geländeaufschüttungen bis 4,00 m zulässig.

3. Ergänzung der Zeichenerklärung



Von der Änderung des Bebauungsplanes betroffene Grundstücke

4. Eingriffsregelung

Da zusätzliche Bebauungen oder sonstige zusätzliche Versiegelungen bei den betroffenen Grundstücken nicht möglich sind, ist ein Ausgleich mit den entsprechenden Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

5. Beschluss

Laut Stadtratsbeschluss vom 24.09.2003 wird diese Tektur genehmigt.