



DECKBLATT NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT HAUZENBERG
„STEINÄCKER“
ORTSTEIL: RASSREUTH

hiendl + partner
architekten
turm am schanzl
94032 passau

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausechnitt aus der Flurkarte 26,66,2,3,27.66,22,23
 Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung **Rassreuth**

Passau, den 27.1.2000

Vermessungsamt Passau

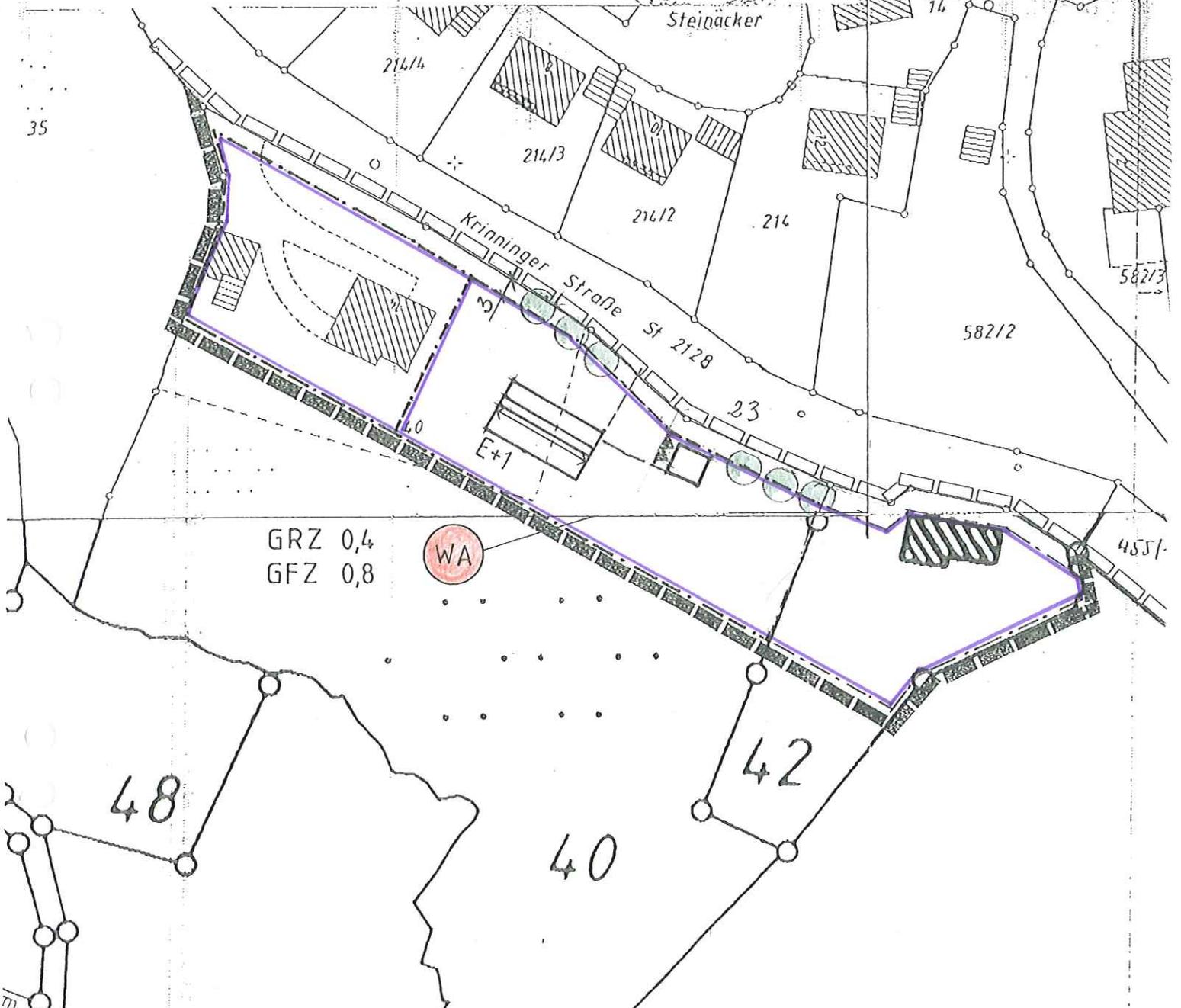


Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

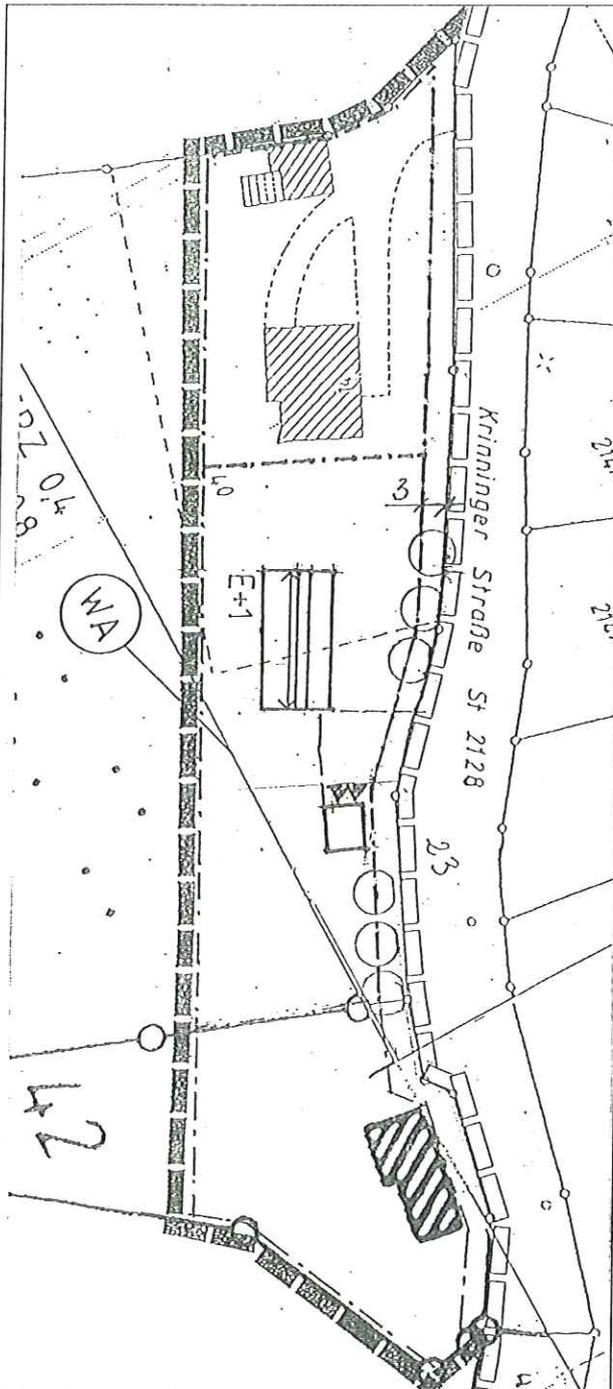
N



GRZ 0,4
 GFZ 0,8



DECKBLATT NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT HAUZENBERG „STEINÄCKER“ ORTSTEIL: RASSREUTH			
Stadtplanung		Datum	Name
	Bearb.	25.01.2000	S. CH.
	Geändert		
NORD	M 1/1000		



DECKBLATT-NR. 3

Zum Bebauungsplan:

„Steinäcker“

Gemeinde: Raßreuth

Landkreis: Passau

Hauzenberg: 28.01.2000

Beschlossen gem. § 10 BauGB und Art.
91 Abs. 4 BayBo in der Sitzung vom

03. April 2000

Bekanntmachungsvermerk:
Die Änderung wurde ortsüblich durch das
Amtsblatt

am 19. Juli 2000 bekannt
gemacht

Zechmann
Der Bürgermeister



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 + 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung entwiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese 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 Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 214 + § 215 BauGB).

DECKBLATT-NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN : DER STADT HAUZENBERG
GEMEINDE : RASSREUTH
LANDKREIS : PASSAU

Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 3 vom 25.01.2000 hat mit Begründung vom 24.02.2000 – 27.03.2000 im Rathaus Hauzenberg öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Amtsblatt vom ~~16.02.2000~~ bekannt gemacht. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß vom 03.04.2000 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBo als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde am 19.07.2000 durch Amtsblatt bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 3 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten in der Stadt Hauzenberg (Rathaus) zu jedermanns 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 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 innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 214 + § 215 BauGB).

Hauzenberg, 20.07.2000

Eckmann

Der Bürgermeister



Aufgestellt:

Passau, 19.04.2000



.....
hiendl + partner
architekten
turm am schanzl
94032 passau

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

gemäß §§ 8 ff i. v. m. § 13 BauGB

Inhalt der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Steinäcker“ setzt auf dem Grundstück FI-Nr. 40 Ortsteil Raßreuth eine Baugrenze mit einer Wohneinheit fest.

Der Antragsteller wünscht die Festsetzung einer weiteren Baugrenze mit einer Bauparzelle auf der bisher als Landwirtschaft genutzten Teilfläche der FI-Nr. 40.

Auf dieser Fläche wird eine weitere Baugrenze für eine Wohneinheit ausgewiesen. Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die Änderung erfolgt gemäß der §§ 8 ff. i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Antragsteller:

Name, Anschrift

Karl Eberle
Krinninger Str. 147

94051 Hauzenberg

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Gemäß §§ 8 ff i. V. m. § 13 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Absatz 1 -- 3

E+1 Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50m nicht übersteigen.
Bei WA: GRZ=0,4, GFZ=0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

Offene Bauweise
Die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBo sind einzuhalten



Baugrenze



Hauptfirstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Detailblatt Nr. 3

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Evtl. anfallende Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen (Bordsteinabsenkungen, etc.) gehen zu Lasten des Antragstellers.

Einfriedungen:

Art: Holzlatten- bzw. Holzbretterzaun, horizontal bzw. vertikal
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung natur bzw. farbig lasiert

Gebäude:

Dachformen: gestaffeltes Pultdach 3° bis 10° und flachgeneigtes Satteldach 10° bis 25°
Dachdeckung: Ziegel-, Blech- bzw. Metalldeckung
Versetzte Geschosse, Hangbauweise