

DECKBLATT NR. 5

ZUM BEBAUUNGSPLAN : RASSREUTH-STEINÄCKER
GEMEINDE : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 16.07.2007 die Änderung des Bebauungsplanes „Raßreuth-Steinäcker“ mittels Deckblatt Nr. 5 im vereinfachten Verfahren beschlossen. D Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.01.2008 bis 25.02.2008 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.01.2008 bis 25.02.2008 gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.03.2008 das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2008 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 04.04.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 §§ 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.

Entwurf: 22.01.2008

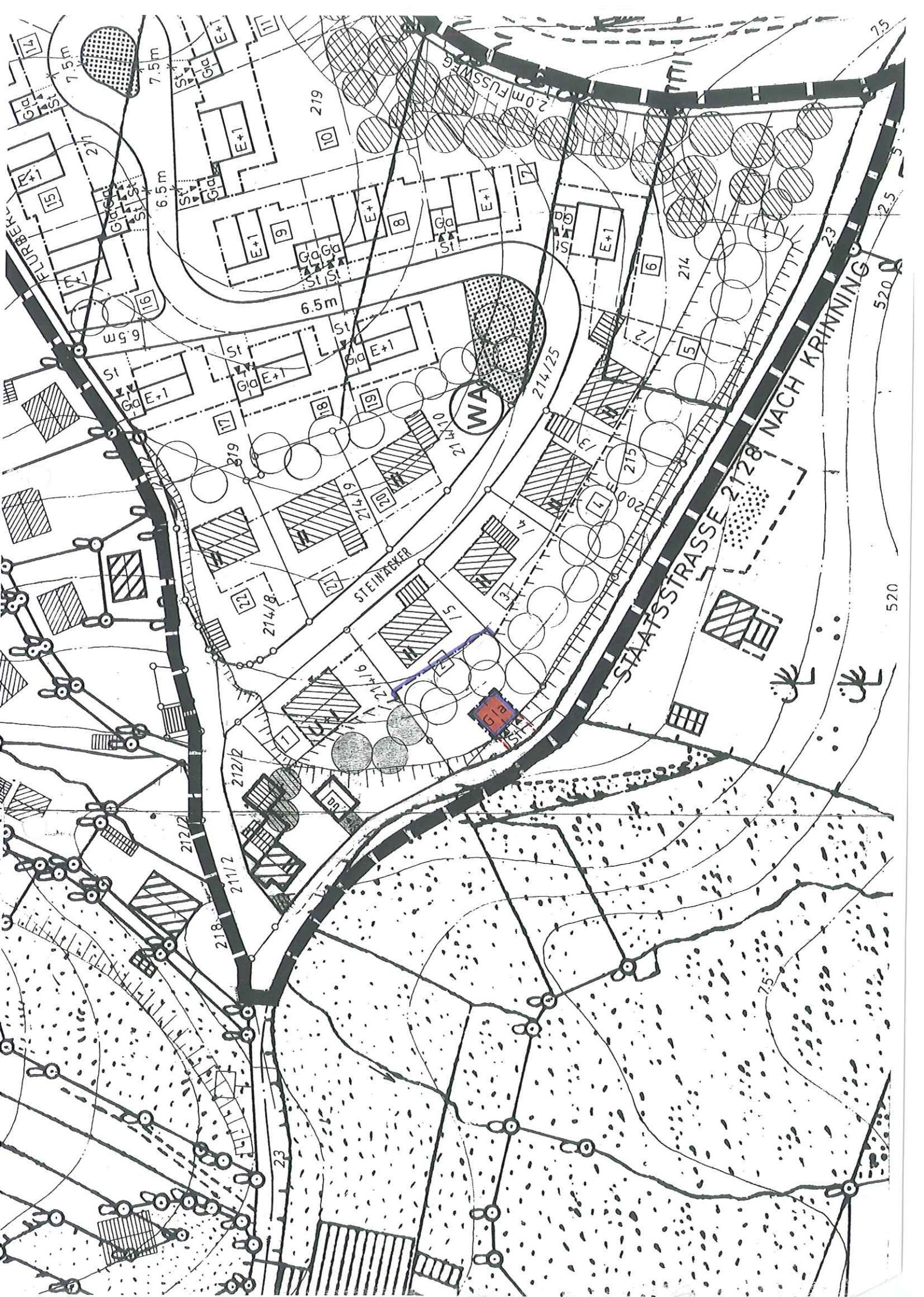
Hauzenberg, den 07.04.08

Endausfertigung: 19.03.2008

Architekturbüro Feßl & Partner



Federhofer, 1. Bürgermeister
Der Bürgermeister





Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

“RASSREUTH-STEINÄCKER”
DECKBLATT NR. 5

B E G R Ü N D U N G
UND
U M W E L T B E R I C H T

Hauzenberg, den 22.01.2008

Architekturbüro **F e ß l & P a r t n e r**

1. Anlass

Der Bebauungsplan Raßreuth-Steinäcker wurde im Jahre 1969 erstellt und ist seit Oktober 1972 rechtskräftig.

Es wurden bisher 4 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flur Nr. 214/5 (Parzelle 2 nach Bebauungsplan) beabsichtigt den Bau einer Garage auf seinem Grundstück.

Auf Antrag des Bauwerbers hin hat der Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 16.07.2007 beschlossen den Bebauungsplan „Raßreuth-Steinäcker“ mit Deckblatt Nr. 5 zu ändern und ein Baufenster zur Errichtung einer Garage auszuweisen.

2. Änderungen

- a) Auf Parzelle Flur Nr. 214/5 wird ein Baufenster (Baugrenzen) zur Errichtung einer Garage ausgewiesen. Die Größe des Baufensters beträgt ca. 58 m².
- b) Die Größe des ursprünglichen Baufensters am Gebäude wird flächengleich um ebenfalls ca. 58 m² reduziert.
- c) Vor der Garage ist ein Stauraum von 5,0 m bis zur Straße freizuhalten.
Die Garage ist als Flachdach auszubilden, in den Hang zu integrieren und mit Erdreich zu überschütten. Eine seitlich angeordnete Treppe welche in den Hang integriert ist, ist links oder rechts an die Garage anschließend außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die maximal zulässige lichte Höhe der Garage beträgt 3,00 m.

3. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Durch die vorgenommene Änderung wird weder erweitertes Baurecht geschaffen noch neue Flächen versiegelt.

Der Grünflächenanteil des vorliegenden Deckblattes ist durch den flächengleichen Tausch von Baugrenzen identisch mit dem rechtsgültigen Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- Boden
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.