

DECKBLATT NR 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN : RÖHRENDOBL II
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 07.06.2001 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 26.6.01 BIS 26.7.01..... IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 20.8.01..... DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUß WURDE AM 9.9.01 DURCH Hausz. b. l. t. BEKANNT GEMACHT. DAS DECKBLATT NR. 1 MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DER STADT HAUZENBERG (RATHAUS) ZU JEDERMANNNS 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- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE DIE 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- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND
2. MÄNGEL DER ABWÄGUNG,

WENN SICH 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 §§ 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, 24. Sep. 2001



DER BÜRGERMEISTER
Zechmann, T. Bürger

AUFGESTELLT:
HAUZENBERG, 07. JUNI 2001


DIPL.ING.ARCH.FESSL + FELLO + PARTNER
KUSSERSTR. 29, 194051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Haustypen

abhängig von Geländeneigung

Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Gebäudetiefe:

Typ A Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß

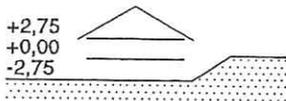
Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände:

Typ B Erdgeschoß und ein Untergeschoß mit versetzten Ebenen

Typ C Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bzw. nur Erdgeschoß

Typ D 2 Vollgeschoße und ausgebautes Dachgeschoß mit 0,50 m Kniestock (kein Vollgeschoß)

Typ A Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß



Dachform: Satteldach 25° - 33°,

Dachdeckung: Pfannen rot

Kniestock: Zulässig bis 0,50 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette

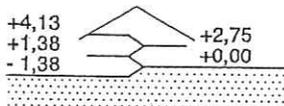
Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mindestens 2,00 m betragen.

Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO:

Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,50 m

Typ B Erdgeschoß + Untergeschoß

= Hangbauweise als halbgesschossig veretzte Bauweise mit Untergeschoß, Erdgeschoß und bergseits ausgebautem Dachgeschoß



Dachform: Satteldach 25° - 33°,

Dachdeckung: Pfannen rot

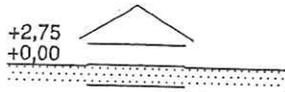
Kniestock: Zulässig bis 0,50 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette

Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mind. 2,00 m betragen.

Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO:

Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 4,00 m, talseits max. 6,50 m

Typ C Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß



Dachform: Satteldach 25° - 33°

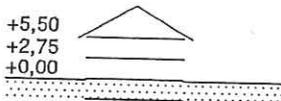
Dachdeckung: Pfannen rot

Kniestock: Zulässig bis 1,20 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette

Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mind. 2,00 m betragen.

Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO:
Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 4,00 m, talseits max. 4,50 m

**Typ D 2 Vollgeschoße und ausgebautes Dachgeschoß mit 50 cm Kniestock
(kein Vollgeschoß)**



Dachform: Satteldach 25° - 33°

Dachdeckung: Pfannen rot

Kniestock: Zulässig bis 0,50 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette

Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mind. 2,00 m betragen.

Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO:
Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 6,50 m, talseits max. 7,00 m

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG
ZUM DECKBLATT NR. 1
DES BEBAUUNGSPLANES

„RÖHRENDOBL II“

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufgestellt:

Hauzenberg, 07. Juni 2001

I. A.

DIPL.ING.ARCH. FESSL + TELLO + PARTNER
KUSSERSTRASSE 29 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586 / 2055 + 2056 FAX 08586 / 2057

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „Röhrendobl II“

1. ANLASS

Der Bebauungsplan „Röhrendobl II“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.

Laut Stadtratsbeschluß vom 5. 6. 2001 soll der Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung berührt und eine öffentliche Auslegung der Tektur erforderlich.

2. ÄNDERUNGEN VON TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zu Ziffer 4. Gestaltung von baulichen Anlagen

Im derzeit gültigen Bebauungsplan war bei **Typ C** der Kniestock bisher bis 1,00 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette, zulässig.

Diese Festsetzung wird dahingehend geändert, daß bei **Typ C** nun der Kniestock bis 1,20 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette, zulässig ist.

3. BESCHLUSS

Laut Stadtratsbeschluß vom wird diese Tektur genehmigt.