

DECKBLATT NR.: 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN: RÖHRENDOBL II
 STADT: HAUZENBERG
 LANDKREIS: PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

DAS DECKBLATT NR. 2 VOM 27.10.2003 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 29.12.2003 BIS 02.02.2004 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 16.02.2004. DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 17.03.2004 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- 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, 18. März 2004

Stadt Hauzenberg


.....
 DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:

HAUZENBERG, 27.10.2003

.....
 DIPL.-ING.(FH) TOBIAS SCHRAMM
 TEL. 01 72 / 8 14 82 41



ENDAUSFERTIGUNG

BEGRÜNDUNG + ERLÄUTERUNG

ZUM DECKBLATT NR. 2

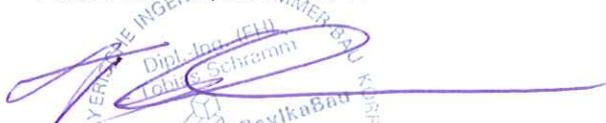
DES BEBAUUNGSPLANES

„RÖHRENDOBL II“

STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

AUFGESTELLT:

HAUZENBERG, 27.10.2003


.....
DIPL.-ING.(FH) TOBIAS SCHRAMM
TEL. 01 72 / 8 14 82 41



Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes „Röhrendobl II“

1. Anlass

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

Laut Beschluss des Bauausschuss vom 17.11.03 soll der Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 2 geändert werden.

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

2. Änderung von textlichen Festsetzungen

Zu Ziffer 4. Gestaltung von baulichen Anlagen

Im derzeit gültigen Bebauungsplan waren für die Bebauung des Baugebietes 4 Haustypen (Haustyp A – D) zulässig.

Diese Festsetzung wird dahingehend geändert, dass ein zusätzlicher Haustyp (Haustyp E) zulässig ist.

3. Beschluss

Laut Stadtratsbeschluss vom wird diese Tektur genehmigt.

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:

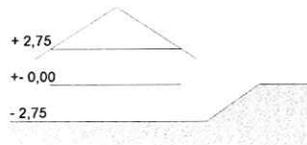
Typ B Erdgeschoss und ein Untergeschoss mit versetzten Ebenen

Typ C Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss bzw. nur Erdgeschoss

Typ D 2 Vollgeschosse und ausgebauter Dachgeschoss mit 0,50 m Kniestock
(kein Vollgeschoss)

Typ E 2 Vollgeschosse mit Pultdachform

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

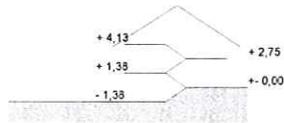
Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mindestens 2,00 m betragen.

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

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

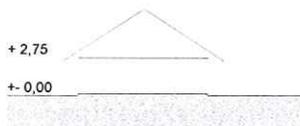
Typ B Erdgeschoss + Untergeschoss

= Hangbauweise als halbgeschossig versetzte 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 mindestens 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

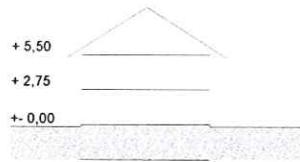
Typ C Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss



- 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 mindestens 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)

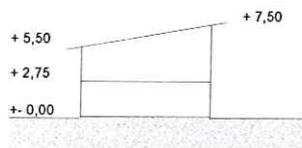


- Dachform:** Satteldach 25° - 33°
- Dachdeckung:** Pfannen rot
- Kniestock:** Zulässig bis 0,50 m, gemessen ab Rohdecke bis Oberkante Pfette
- Dachgauben:** zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß dabei mindestens 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

Typ E

2 Vollgeschosse mit Pultdachform



- Dachform:** Pultdach 7° - 15°
- Dachdeckung:** Blecheindeckung
- Kniestock:** nicht zulässig
- Dachgauben:** nicht zulässig
- Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO:**
Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 5,50m, talseits max. 7,50 m

Endausfertigung



WA	II
0,4	0,8
o	SD

Zum Klätting

114