

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ R Ö H R E N D O B L I “

- STADT HAUZENBERG
- LANDKREIS PASSAU
- REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 2 – Änderungsbereich

- Pultdach, versetztes Pultdach
- Dacheindeckung Blech
- Alle Gebäudetypen eine Wandhöhe

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	13.02.2006	
Trägerbeteiligung	von 18.03.2006	bis 26.04.2006
Bürgerbeteiligung	von 18.04.2006	bis 19.05.2006
Satzungsbeschluss	19.06.2006	



.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT 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 NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ RÖHRENDOBL I “

Stadt HAUZENBERG
Landkreis PASSAU
Reg.-Bezirk NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 07.03.2006


ARCHITEKT Ludwig A. Bauer
Dipl. Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts.Ing.



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Dem Landratsamt Passau wurde mit Schreiben vom 24.05. 1996 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan angezeigt.

Der Bebauungsplan wurde am 01.10.1996 rechtsverbindlich und das Anzeigeverfahren wurde mit gleichem Datum ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Neben den bisher zugelassenen Dachformen soll nun auch Pultdach / versetztes Pultdach zugelassen werden.
- 2.2 Neben den bisher zugelassenen Dachdeckungen soll nun auch Blechdach – jedoch kein Kupferblech – zugelassen werden.
- 2.3 Bei allen Gebäudetypen soll nur noch eine Wandhöhe maßgebend sein.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Die Baufelder bleiben unberührt.

Es werden keine neuen Straßen errichtet.

Es werden keine neuen Versiegelungsflächen geschaffen.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 2 für den Bebauungsplan „**Röhrendobl I**“ mit integriertem Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

0,00 m²

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Im Zuge des Deckblattes Nr. 2 wird **keine** Neuversiegelung geschaffen.

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Da keine Neuversiegelung stattfindet, ist auch kein Kompensationsaufwand notwendig.

**4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
MITTELS DECKBLATT NR. 2**

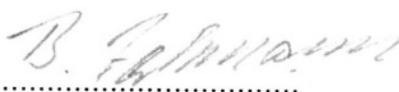
Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg



Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts. Ing.


Bernd Zechmann
1. Bürgermeister

UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Begründung:

- Die Baufelder bleiben unberührt
- Es werden keine neuen Straßen errichtet
- Es werden keine neuen Versiegelungsflächen geschaffen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderungen

0.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.4.1 Haustyp

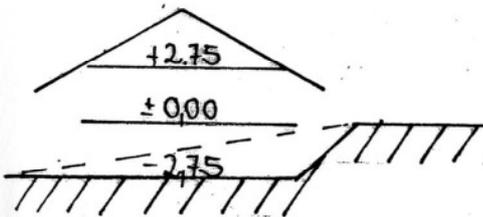
TYP E 2 Vollgeschosse mit Pultdach oder versetztem Pultdach
(Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

TYP A: Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Dachform: Satteldach 25°-33°, über 30° auch Satteldach mit Krüppelwalm möglich. Zwerchgiebel unzulässig.

Dachdeckung: Pfannen rot
Blechdach möglich mit Ausnahme von Kupfer, Zink oder Blei (diese weisen zu hohe Metallkonzentrationen auf)

Kniestock: Zulässig bis 0,50 m gemessen ab OK Rohdecke bis OK Pfette; ausnahmsweise 0,80 m, wenn hangseits mind. über 2/3 der Längsfassade eine Balkonüberdachung errichtet wird, die mind. bis U.K. Fenstersturz des obersten Vollgeschosses reicht. Dies ist vom Hauptdach abzusetzen.



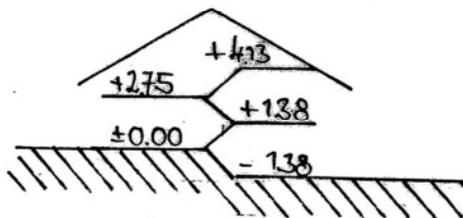
Dachgauben: Zulässig ab 30° Mindestdachneigung, jedoch nur bergseits, es dürfen nur stehende Giebelgauben mit einer Ansichtsfläche von max. 1,2 m² errichtet werden, der Abstand untereinander und vom Ortgang muss mind. 2,0 m betragen; es dürfen max. 2 Stück auf der bergseitigen Dachfläche errichtet werden.

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche berg- und talseits max. 6,50 m

TYP B: Erdgeschoss und Untergeschoss = Hangbauweise als halbgeschossig versetzte Bauweise mit Erdgeschoss, Untergeschoss und bergseits ausgebautem Dachgeschoss.

Dachform: Satteldach 25°-33°m über 30° auch Satteldach mit Krüppelwalm möglich. Zwerchgiebel unzulässig.

Dachdeckung: Pfannen rot
Blechdach möglich mit Ausnahme von Kupfer, Zink oder Blei (diese weisen zu hohe Metallkonzentrationen auf)



Kniestock: Zulässig bis 0,50 m gemessen ab OK Rohdecke bis OK Pfette; ausnahmsweise 0,80 m, wenn hangseits mind. über 2/3 der Längsfassade eine Balkonüberdachung errichtet wird, die mind. bis U.K. Fenstersturz des obersten Vollgeschosses reicht. Dies ist vom Hauptdach abzusetzen.

Dachgauben: Zulässig ab 30° Mindestdachneigung, jedoch nur bergseits, es dürfen nur stehende Giebelgauben mit einer Ansichtsfläche von max. 1,2 m² errichtet werden, der Abstand untereinander und vom Ortgang muss mind. 2,0 m betragen; es dürfen max. 2 Stück auf der bergseitigen Dachfläche errichtet werden.

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche berg- und talseits max. 6,50 m

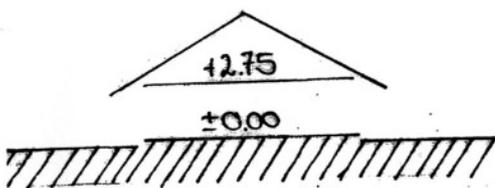
TYP C: Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Dachform: Satteldach 25°-33°, über 30° auch Satteldach mit Krüppelwalm möglich. Zwerchgiebel unzulässig.

Dachdeckung: Pfannen rot
Blechdach möglich mit Ausnahme von Kupfer, Zink oder Blei (diese weisen zu hohe Metallkonzentrationen auf)

Kniestock: Zulässig bis 1,00 m gemessen ab OK Rohdecke bis OK Pfette; ausnahmsweise 1,35 m, wenn hangseits mind. über 2/3 der Längsfassade eine Balkonüberdachung errichtet wird, die mind. bis U.K. Fenstersturz des obersten Vollgeschosses reicht. Dies ist vom Hauptdach abzusetzen.

Dachgauben: Zulässig ab 30° Mindestdachneigung, jedoch nur bergseits, es dürfen nur stehende Giebelgauben mit einer Ansichtsfläche von max. 1,2 m² errichtet



werden, der Abstand untereinander und vom Ortgang muss mind. 2,0 m betragen; es dürfen max. 2 Stück auf der bergseitigen Dachfläche errichtet werden.

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche berg- und talseits max. 4,50 m

TYP D: 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss mit 50 cm Kniestock (DG kein Vollgeschoss)

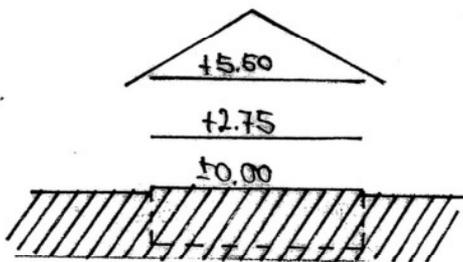
Dachform: Satteldach 25°-33°, über 30° auch Satteldach mit Krüppelwalm möglich. Zwerchgiebel unzulässig.

Dachdeckung: Pfannen rot
Blechdach möglich mit Ausnahme von Kupfer, Zink oder Blei (diese weisen zu hohe Metallkonzentrationen auf)

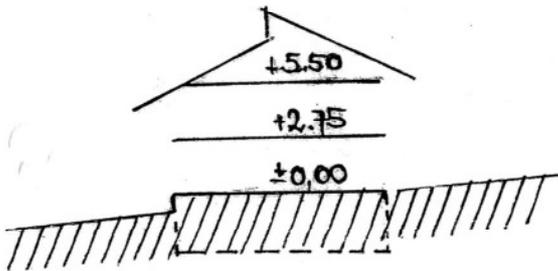
Kniestock: Zulässig bis 0,50 m gemessen ab OK Rohdecke bis OK Pfette

Dachgauben: Zulässig ab 30° Mindestdachneigung, jedoch nur bergseits, es dürfen nur stehende Giebelgauben mit einer Ansichtsfläche von max. 1,2 m² errichtet werden, der Abstand untereinander und vom Ortgang muss mind. 2,0 m betragen; es dürfen max. 2 Stück auf der bergseitigen Dachfläche errichtet werden.

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche berg- und talseits max. 6,50 m



**TYP E: 2 Vollgeschosse mit Pultdach oder versetztem Pultdach
(DG kein Vollgeschoss)**



Dachform: Pultdach oder versetztes Pultdach
18-25°

Dachdeckung: Pfannen rot
Blechdach möglich mit Ausnahme
von Kupfer, Zink oder Blei (diese
weisen zu hohe Metallkonzentrationen auf)

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

Dachgauben: unzulässig

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter
Geländeoberfläche
berg- und talseits max. 6,50 m