

B E B A U U N G S P L A N

„Germannsdorf - Röhrendobl“

D E C K B L A T T N R. 3



GEMEINDE : **HAUZENBERG**
LANDKREIS : **PASSAU**
REGIERUNGSBEZIRK : **NIEDERBAYERN**

BESTANDAUFNahme 06/2009

PLANUNG:

DATUM ENTWURF 20.07.2009

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger
Juliane-Ruck-Str. 9 – 94051 Hauzenberg
Tel.: 08586/9607-11 – Fax: 08586/9607-99

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE VON DER STADT HAUZENBERG VOM Juli 2009;
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN, GEGEBENHEITEN UND
ANGABEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.



DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN
„Germannsdorf - Röhrendobl“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN

AUFGESTELLT: 20.07.2009
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Germannsdorf - Röhrendobl“ ist seit Januar 1996 rechtskräftig. Auf Grund von konkret beabsichtigten Planungen der jeweiligen Grundstückseigentümer soll die Planung mittels Deckblatt Nr. 3 fortgeschrieben werden.

Auf Antrag des Erschließungsträgers hat der der Stadt Hauzenberg in seiner Sitzung vombeschlossen, den Bebauungsplan „Germannsdorf - Röhrendobl“ mittels Deckblatt Nr. 3 zu ändern.

2. Änderungen

- a) Auf der Parzelle 27a mit der Flur Nr. 1649 wird eine Wendemöglichkeit für Pkw Fahrzeuge erstellt und die geplante Garage ca. 3 m nach Norden verschoben. Die Größe des bestehenden Baufensters innerhalb der Baugrenzen im rechtsgültigen Bebauungsplan – Deckblatt Nr. 3 bleibt unverändert. D.h. die Größe der Baufenster ist flächengleich und ändert sich gegenüber der rechtsgültigen Bebauungsplanung nicht.
- b) Die Grünflächen sind ebenfalls flächengleich.
- c) Stellplätze sind im Bereich der zeichnerisch dargestellten Flächen, im Bereich der privaten Grundstücksflächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- d) Für die Gebäude / Gebäudetyp werden keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Röhrendobl getroffen:
- e) Gültigkeit der Änderungen:
Die vorgenannten Änderungen gelten nur für den im Bebauungsplan farbig dargestellten Bereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 3.
Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplan „Germannsdorf – Röhrendobl“

3. Umweltbericht/Eingriffsregelung

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

Der Grünflächenanteil des vorliegenden Deckblattes ist identisch mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan Germannsdorf-Röhrendobl.

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.

Erstellt:
Hauzenberg, 20.07.2009



.....

Andreas Ranzinger
Dipl.-Ing. (FH)