

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

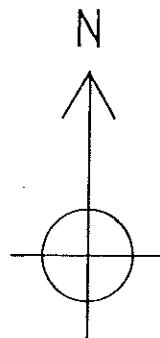
R Ö H R E N W I E S E N
- E R W E I T E R U N G -

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

E N D A U S F E R T I G U N G

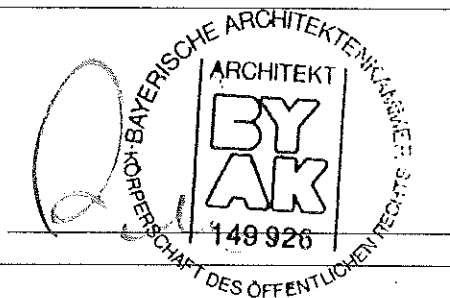
BESTANDAUFNABME 12/91
PLANAUSARBEITUNG 12/91
GEÄNDERT _____
GEÄNDERT _____
GEÄNDERT _____
GEÄNDERT _____
PLANAUSGANG 07.06.1993

M A S S T A B
BEBBAUUNGSPLAN
1 / 1000
ÜBERSICHTSPLAN
1 / 5000



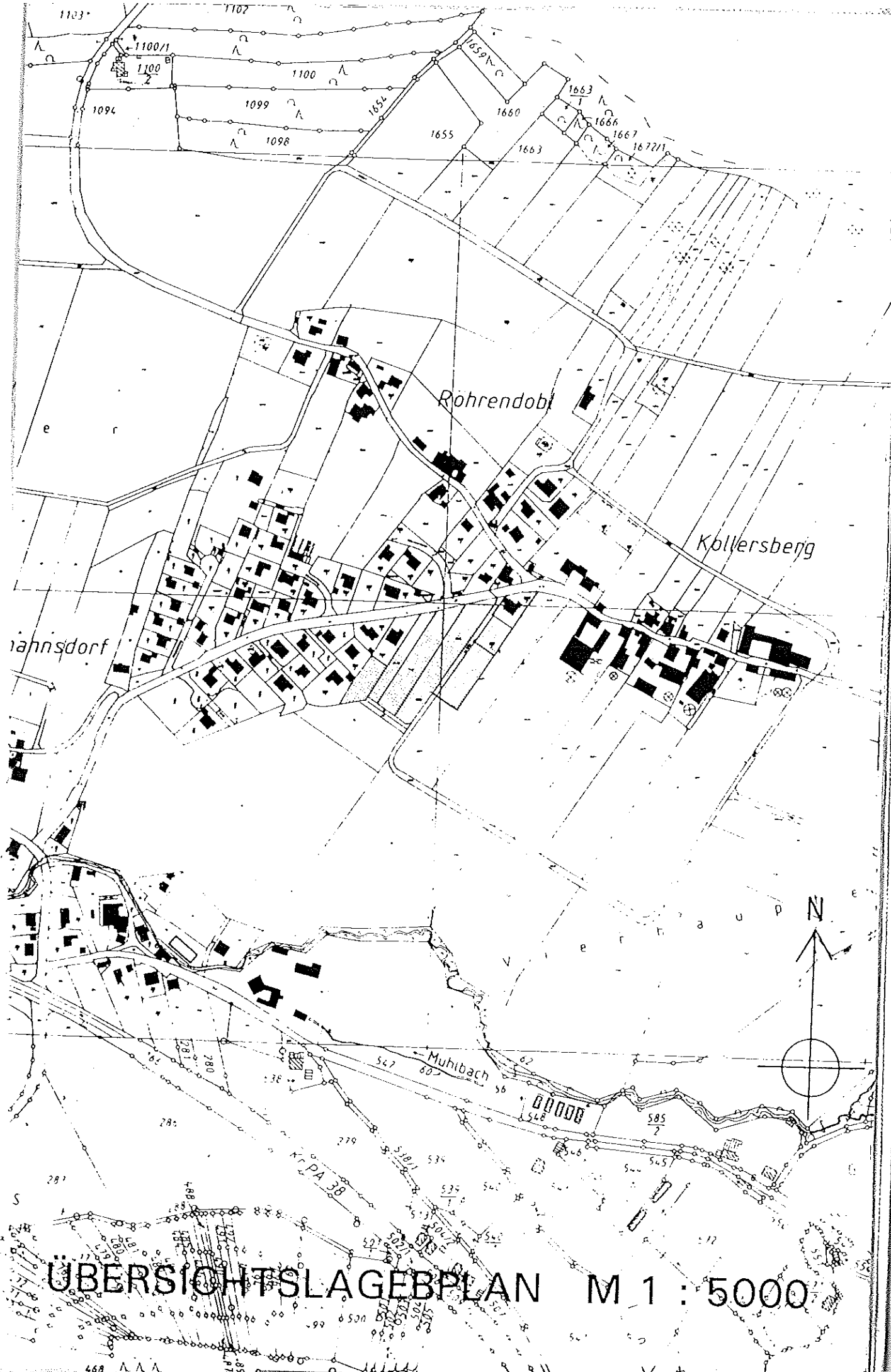
ARCHITEKT DIPL. ING
A. FESSL + P. TELLO

KUSSERSTR. 29 TEL. 08586/2055
9 4 0 5 1 HAUZENBERG



PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1/1000 UND 1/5000. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. HÖHENSCHICHTLINIEN SIND VERGRÖSSERT AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HÖHENFLURKARTE VOM MASSTAB 1/5000 AUF DEN MASSTAB 1/1000. ZWISCHENHÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT, BZW. DURCH EIGENE AUFNAHMEN ERGÄNZT. ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET. DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, DER TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN, SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN ERFOLGTE IM DEZEMBER 1991 (KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUIGKEIT). FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.



1123
1102
1100/1
1100
1094
1099
1098
1652
1654
1655
1660
1663
1666
1667
1672/1
1652
1654
1655
1660
1663
1666
1667
1672/1
Rohrendobl
Kollersberg
Muhlbach
80000
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000
469

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen VO)
(Die Numerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


1.1. Wohnbauflächen


1.1.3.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil)


2.1.  Beispiel Höchstzulässige Geschoßflächenzahl = 0,8

2.5.  Beispiel Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,4

2.7.  Beispiel Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
(Siehe dazu auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 0.7)


3. BAUWEISE

3.1.  Offene Bauweise

3.4.  Baugrenze


6. VERKEHRSFÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsfläche

6.2.  Straßenbegrenzungslinie

6.4.  Einfahrt in Garage

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1.  Hauptabwasserleitung

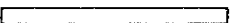
9. GRÜNFLÄCHEN

9.1. Private Grünflächen

9.1.1.  Private Grünflächen/Nutzgarten

9.1.2.  Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche

9.2. Öffentliche Grünflächen

9.2.1.  Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.2.1.1. Pflanzungen

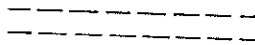


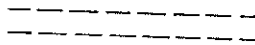

a)  Bäume

b)  Sträucher

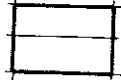

c)  Straßenbegleitende Bäume

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

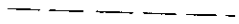

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3.  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 15.3.1.  Stellplätze
- 15.3.3.  Garagen
- 15.5.  Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

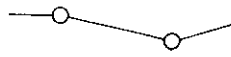


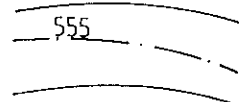

16. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 16.1.  Firstrichtung als Vorschlag. Ansonsten kann die Firstrichtung frei gewählt werden.
- 16.2.  Satteldach
- 16.4.

Art der baul. Nutzung	Zahl der Voll-geschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

 Nutzungsschablone
- 16.5. *Kollersberger Str* Bestehende Kollersberger Straße
- 16.6.  Geplante neue Grundstücksgrenzen
- 16.7.  Sichtdreieck : Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

17. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 17.1.  Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 17.2.  Bestehende Gebäude
- 17.3.  Böschungen (Doppelstrich = Böschungskrone)
- 17.5.  Höhenlinien
- 17.6.  Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


0.1. BAUWEISE

- 0.1.1. Zulässig offene Bauweise (Siehe Nutzungsschablone)

0.2. BAUGRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken mind. 400 m²
Bei geplanten Reihenhausgrundstücken mind. 300 m²

0.3. FIRSTRICHTUNGEN

- 0.3.1.  Firsrichtung als Vorschlag. Ansonsten kann die Firsrichtung frei gewählt werden.

0.4. EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1. Art und Ausführung : Als Abrenzung zur Straße sind zulässig Holzlattenzäune mit senkrechten Latten; Lattenbreite max. 6 cm, Lattenabstand mind. 4 cm.
Der Zaun ist mit Sträuchern zu hinterpflanzen.
Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
Höhe des Zaunes : Straßenseitig max. 0,90 m
Abgrenzung zwischen den Grundstücken max. 1,10 m
Vorgärten : Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.4.2. Wenn möglich, sollte jedoch auf das Umzäunen der Grundstücke verzichtet werden, statt dessen sollte die Einfriedung mit Büschen und Sträuchern erfolgen.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen, und dem Hauptgebäude durch die gleiche Dachdeckung wie das Hauptgebäude anzupassen. Bei entsprechender Gestaltung können die Garagen auch mit Flachdach ausgeführt, und als begehbare Terrasse genutzt werden.
- 0.5.2. Traufhöhe der Garagen und Nebengebäude max. 2,75 m.
- 0.5.3. Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.4. Bei Hanglage sind Garagen im Untergeschoß zulässig.
- 0.5.5. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.
- 0.5.6. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht geteert werden. Statt dessen können Pflasterbeläge mit offenen Fugen (z.B. Kopfsteinpflaster, Betonpflastersteine, etc.), wassergebundene Decken oder Spurplatten eingebaut werden.
- 0.5.7. Bei, an den Grundstücksgrenzen zusammengebauten Garagen, sind diese in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
Dachkehlen sind unzulässig.

0.6. GELÄNDEVERHÄLTNISSE

- 0.6.1. Das Gelände darf in seinem natürlichem Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unnötig verändert oder gestört werden.
- 0.6.2. Nicht zulässig sind Geländeanschlüpfungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
- 0.6.3. Mit den Bauanträgen sind Grundstück-Nivellements einzureichen, welche den genauen Verlauf des vorherigen und nachherigen Geländeverlaufes zeigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. GEBÄUDE

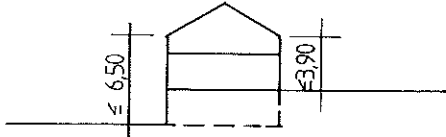
0.7.1. Festsetzungen

0.7.1.1. Zulässig bei II (Maximal 2 Vollgeschosse):

a) Untergeschoß und Erdgeschoß

(Bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe)

Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig

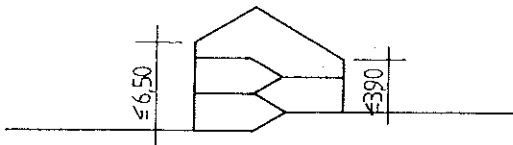


- Dachform : Satteldach 22° - 35°
- Dachdeckung : Ziegel naturrot
- Dachgauben : Zulässig max. 2 Stück pro Seite ab einer Dachneigung von 28° mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m. Zwerggiebel sind zulässig.
- Kniestock : talseits : max. 0,50 m bis OK Pfette
bergseits : max. 0,80 m bis OK Pfette
- Traufhöhe : talseits : max. 6,50 m
bergseits : max. 3,90 m
- Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20

b) Höhenversetzte Geschosse

Geländeneigung weniger als 1,50 m auf die Haustiefe

Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig

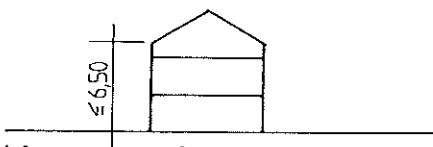


- Dachform : Satteldach 22° - 35°
- Dachdeckung : Ziegel naturrot
- Dachgauben : Zulässig max. 2 Stück pro Seite ab einer Dachneigung von 28° mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m. Zwerggiebel sind zulässig
- Kniestock : talseits : max. 0,50 m bis OK Pfette
bergseits : max. 0,80 m bis OK Pfette
Bei Satteldach ist der First im mittleren Drittel der Hausbreite zulässig.
- Traufhöhe : talseits max. 6,50 m
bergseits max. 3,90 m
- Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

c) Erdgeschoß und Obergeschoß

Bei ebenem Gelände

Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig



- Dachform : Satteldach 22° - 35°
- Dachdeckung : Ziegel naturrot
- Dachgauben : unzulässig
Zwerggiebel sind zulässig
- Kniestock : Zulässig konstruktiver Kniestock bis max. 0,50 m bis OK Pfette.
- Traufhöhe : max. 6,50 m
- Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

d) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

Bei ebenem Gelände



- Dachform : Satteldach 22° - 35°
- Dachdeckung : Ziegel naturrot
- Dachgauben : Zulässig max. 2 Stück pro Seite ab einer Dachneigung von 28° mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,0 m
Zwerggiebel sind zulässig.
- Kniestock : Zulässig max. 1,20 m bis OK Pfette
- Traufhöhe : max. 4,30 m
- Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

0.7.2. Gestaltung der baulichen Anlagen

0.7.2.1. Die Gebäude sind von der Wahl der Materialien (Holz, Putz, Paneele) und von der Architektursprache (ruhige, einfache Baukörper) so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Sie sollen jedoch unaufdringlich und zurückhaltend gestaltet, und dem Baukörper untergeordnet angepaßt sein.

0.7.2.2. Die Proportionen der Gebäude (außer bei Reihenhäusern) sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,1 : 1 verhält.

0.7.2.3. An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden.

0.7.3. Kanalisation

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehende Kanalisation. Um bei den südlich und südöstlich gelegenen Gebäuden den Anschluß an den best. Kanal zu gewährleisten, sind von den benachbarten Parzellen-Eigentümern Leitungsrchte für die anzuschließenden Gebäude einzutragen.

Alternativ dazu sind auch direkte Kanalanschlüsse mit Hebeanlagen möglich.

0.8. GRÜNORDNUNG

0.8.1. Öffentliche Grünflächen

0.8.1.1. Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün

Entlang der Planstraße A ist ein 2,50 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. Dieser Pflanzstreifen soll hintergrünt werden, und mit Solitär-bäumen, wie im Plan dargestellt, bepflanzt werden. In diesem Bereich befindet sich abwechselnd zur Grünfläche ein öffentlicher Stellplatz (siehe Plan). An der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein verkehrsbegleitender Grünstreifen mit 1,00 m Breite.

Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.

0.8.1.2. Pflanzungen in Sichtdreiecken

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuastern. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

0.8.2. Private Grünflächen

0.8.2.1. Private Grünflächen innerhalb der festgelegten Baugrenzen (nicht dargestellt)

Die nicht von Gebäuden überbauten, und nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge befestigten Flächen sind mit Bäumen, Ansaaten und Sträuchern zu begrünen.

0.8.2.2. Private flächendeckende Grünflächen

Die privaten flächendeckenden Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen.

Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.9.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.3. Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen

0.8.3.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.8.3.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

0.8.3.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.8.3.4. Topographische Veränderungen

Veränderungen des Geländes durch Aufschüttungen oder Abtragungen sind unzulässig. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene kleinere Veränderungen der Topographie sind im unmittelbaren Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.

0.8.3.5. Die unter 0.9.1. - 0.9.3. ausgewiesenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

0.8.3.6. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

0.8.3.7. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.

0.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

0.9.1. Neuzupflanzende Solitäräume

Folgende Solitäräume sind zulässig für Alleebepflanzung und straßenbegleitende Baumbepflanzung
(Standort siehe Plan)

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Sorbus Intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| 3. Quercus Petraea | - Traubeneichen |
- Pflanzqualifikation : Solitäräume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm

0.9.2. Neuzupflanzende flächendeckende Grünflächen

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume

- | | |
|------------------------------|-------------|
| 1. Fagus Sylvatica | - Rotbuche |
| 2. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 3. Fraxinus Excelsior | - Esche |
| 4. Carpinus Betulus | - Hainbuche |
| 5. Sorbus Aucuparia | - Eberesche |
| 6. Picea Abies | - Rotfichte |
| 7. Taxus Baccata | - Eibe |
| 8. Alle heimischen Obstbäume | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B. Sträucher

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. Amelanchier Lamarckii | - Felsenbirne |
| 2. Cornus Sanguinea | - Hartriegel |
| 3. Cornus Mas | - Kornelkirsche |
| 4. Corylus Avellana | - Hasel |
| 5. Ligustrum Vulgare | - Gemeiner Liguster |
| 6. Rosa Carina | - Hunds-Rose |
| 7. Salix Caprea | - Sal-Weide |
| 8. Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| 9. Viburnum Lanatana | - Wollig. Schneeball |
| 10. Lonicera Xylosteum | - Heckenkirsche |

Mindestpflanzqualifikation :

Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm

Sträucher : 2 x v., o.B., 80 - 175 cm. Je nach Art, 1 Pflanze pro 2,0 m² Fläche

0.9.3. Pflanzungen in privaten Gärten

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| 1. Alle ortstypischen Obstbäume | |
| 2. Fagus Sylvatica | - Rotbuche |
| 3. Betula Pendula | - Gemeine Birke |
| 4. Quercus Robur | - Stieleiche |
| 5. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 6. Fraxinus Excelsior | - Esche |
| 7. Carpinus Betulus | - Hainbuche |
| 8. Sorbus Aucuparia | - Eberesche |
| 9. Taxus Baccata | - Eibe |

B. Sträucher

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Amelanchier Lamarckii | - Felsenbirne |
| 2. Cornus Sanguinea | - Hartriegel |
| 3. Corylus Avellana | - Hasel |
| 4. Viburnum Lanatana | - Wollig. Schneeball |
| 5. Cornus Mas | - Kornelkirsche |
| 6. Lonicera Xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| 7. Eutzia Grazillis | - Maiblumenstrauch |
| 8. Spiraea Vanhouttei | - Spierstrauch |
| 9. Ribes Alpinum | - Alpenjohannisbeere |
| 10. Syringa Vulgare | - Edelflieder |

Pflanzqualifikation :

Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm

Sträucher : 2 x v., o.B. 80 - 175 cm

0.9.4. Negativliste für die Bepflanzung

Nicht zulässig : Eibe, Lebensbaum

Weitere Pflanzarten sind aus MABI 21/1976 zu entnehmen

0.9.5. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

0.9.6. Bei Sträuchern und Bäumen die höher als 2,00 m sind, ist ein Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen von mindestens 4,00 m einzuhalten.

0.10. DENKMALPFLEGE

Sollten bei den Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zutage treten, so sind diese Funde unverzüglich dem Landratsamt Passau oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,3,4,9,10,11,12 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), die Baunutzungsverordnung §§ 1,4,12 - 23 vom 23.01.1990 (BStBl. I S.127), sowie auf die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.06.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Röhrenwiesen - Erweiterung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 02.07.1991 bis 12.07.1991 stattgefunden.

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.02.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.1992 bis 16.04.1992 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzung

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.06.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.

5. Anzeige des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Röhrenwiesen - Erweiterung" wurde dem Landratsamt Passau nach § 11 Abs. 3 BauGB am 14.7.93 angezeigt.

Das Landratsamt Passau teilte mit Schreiben vom 11.8.93 mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

6. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 1.9.93 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Röhrenwiesen - Erweiterung" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommens des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Hauzenberg geltend gemacht ist. (§ 214 und § 215 BauGB).

Hauzenberg, den

10. Sep. 1993



Ehmann
Bürgermeister