

DECKBLATT NR. 7 ZUM BEBAUUNGSPLAN

**SO – Ferienanlage
Rosenberger Penzenstadl**

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

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 7 – Änderungsbereich „Nutzungsänderung des Neben-
gebäudes von „Sauna-Haus“ zu
Ferienhaus

Aufstellungsbeschuß 17.05.2005

Bürger- und Trägerbeteiligung

vom 01.06. bis 15.06.2005

Satzungsbeschuß

20.06.2005

.....
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. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SO – FERIENANLAGE Rosenberger Penzenstadl

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 18.05.2005




ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051 - 2052

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungsplan SO – Ferienanlage Rosenberger Penzenstadl wurde dem Landratsamt Passau seinerzeit den Vorschriften entsprechend angezeigt und besitzt seit 01.10.1997 Rechtskraft.

2. ÄNDERUNGEN

Das Nebengebäude des Sauna-Hauses soll ausnahmsweise 4 Ferienwohnungen erhalten.

Bisher war 1 Ferienwohnung genehmigt (die Ferienwohnungen sind ausschließlich dem noch nicht errichteten „Gebäude mit Ferienwohnungen“ vorbehalten).

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 7 werden **keinerlei Baufeld-Vergrößerungen** vorgenommen.

Es ist **keine** zusätzliche Versiegelung zu erwarten.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 7 für den Bebauungsplan **SO – Ferienanlage Rosenberger, Penzenstadl** mit integrierten Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

KEINE

**ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM RECHTSVERBINDLICHEN
BEBAUUNGSPLAN**

„SO – FERIENANLAGE Rosenberger Penzenstahl“

Planliche Festsetzungen

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sondergebiet „Feriengebiet“ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO

Bleibt unverändert

- 1.2 Ausnahmsweise kann das Nebengebäude von „Sauna-Haus“ mit 4 Ferienwohnungen ausgebaut werden. Diese Ferienwohnungen dürfen 65 m² Nutzfläche nicht überschreiten.
Die Nutzung ist ausschließlich fremdenverkehrsgewerblich.**

Architekturbüro Bauer

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



Stadt Hauzenberg

.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister