

# **DECKBLATT NR. 9** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**„ SAUWEIHER “**

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

**ENDAUSFERTIGUNG**

## **Deckblatt Nr. 9 – Änderungsbereich**

- Durch Versetzen des Ortsschildes: Veränderung der Sichtdreiecke in diesem Bereich

Änderungsbeschluss	04. Dezember 2017
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	03. April 2018
Bürgerbeteiligung	vom 11.04.2018 bis 11.05.2018
Trägerbeteiligung	vom 21.03.2018 bis 30.04.2018
Abwägung- / Auslegungsbeschluss	11. Juni 2018
erneute Bürgerbeteiligung mit verkürzter Frist	vom 04.07.2018 bis 24.07.2018
erneute Trägerbeteiligung mit verkürzter Frist	vom 20.06.2018 bis 13.07.2018
Billigung- / Satzungsbeschluss	20. August 2018
Bekanntmachung	04.12.2018

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 den §§ 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, den 20. Nov. 2018

  
.....  
Gudrun Donaubaue  
1. Bürgermeisterin

# DECKBLATT NR. 9

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „SAUWEIHER“

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- Ergänzende PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 22.01.2018  
Ergänzt: 12.06.2018  
Erneut ergänzt: 21.08.2018  
Erneut ergänzt: 16.11.2018



---

**ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer**  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772  
[architekturbaerobauer@gmx.de](mailto:architekturbaerobauer@gmx.de)

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. ANLASS**

Der Bebauungsplan „Sauweiher“ wurde zuletzt mit Deckblatt Nr. 8 im Jahr 2013 geändert.

Mit Deckblatt Nr. 6 wurden im Jahr 2001 vier Bauparzellen an der Waldkirchener Straße mit Sammelzufahrt zur Staatsstraße St2132 ausgewiesen. Die Erschließung erfolgte als private Erschließung sowohl hinsichtlich Zufahrt als auch Ver- und Entsorgungsleitungen.

Im Bebauungsplan wurden unter Berücksichtigung der damals aktuellen Verhältnisse auch die notwendigen Sichtdreiecke vorgesehen.

Die Baugrundstücke unmittelbar an der Waldkirchener Straße befinden sich im sogenannten Verknüpfungsbereich der Staatsstraße St2132 und nicht im Erschließungsbereich. Einzelzufahrten zu Baugrundstücken werden nicht zugelassen.

Durch Geschwindigkeitsbeschränkungen und die Versetzung des Ortsschildes ortsauwärts ergeben sich andere Geschwindigkeitsvorgaben, die Auswirkungen auf die darzustellenden Sichtdreiecke haben.

In der Sitzung vom 04. Dezember 2017 hat der Stadtrat von Hauzenberg die Änderung des Bebauungsplanes „Sauweiher“ mit Deckblatt Nr. 9 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

## **2. ÄNDERUNGEN**

- 2.1 Anpassung der Sichtdreiecke, da die Geschwindigkeit auf 50 km/h reduziert wird

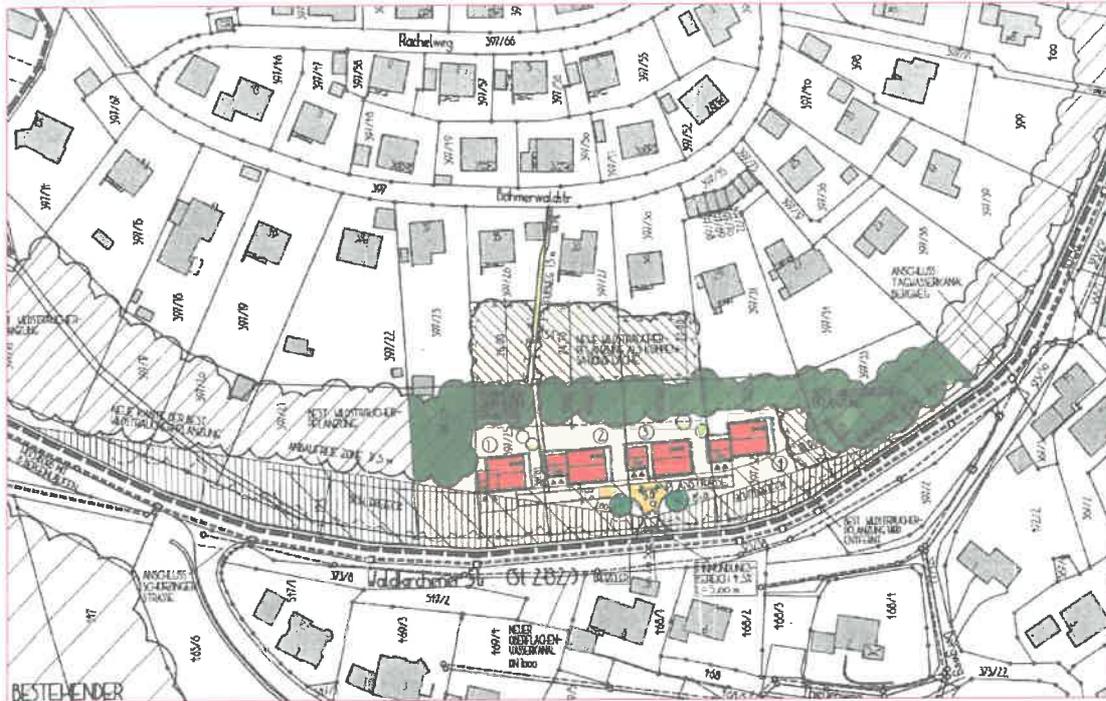
## **3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN**

- 3.1 Durch Versetzen des Ortsschildes auf Höhe der Einmündung „Schürzingerstraße“ ist einhergehend eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h gegeben.  
Dadurch verändern sich auch die Grundlagen für die Sichtdreiecke in diesem Bereich.

## **4. ERSCHLIESSUNGEN**

Die Erschließungen bleiben unverändert

## 5.0 BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



Quelle: Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan

## 6.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht notwendig, da keine baulichen Veränderungen gegeben sind.

## 7.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

# WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAU- UNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 9

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubauer  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner



**ERGÄNZENDE  
PLANLICHE  
FESTSETZUNGEN**

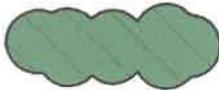
# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



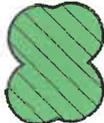
SICHTDREIECK, 5 x 70 m



NEUE LAGE DES ORTSSCHILDES



BEST. BAUMBESTAND UND WILDSTRAUCHER



GRUNZUG/SAUM , BLEIBT ERHALTEN

# Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10, Abs. 4 BauGB

## Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 04. Dezember 2017 hat der Stadtrat von Hauzenberg den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Sauweiher“ beschlossen.
- In der Zeit vom 11.04.2018 bis 11.05.2018 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 21.03.2018 bis 30.04.2018 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 11.06.2018 fand der Bauausschussbeschluss über Abwägung und erneute Beteiligung statt
- In der Zeit vom 04.07.2018 bis 24.07.2018 fand die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 20.06.2018 bis 13.07.2018 fand die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 20. August 2018 fand der Abwägungs- und Satzungsbeschluss statt

## Städtebau und Umweltauswirkungen

### a) Städtebau

Durch das Versetzen des Ortsschildes auf Höhe der Einmündung „Schürzingerstraße“ wird eine Geschwindigkeitsreduzierung und einhergehend eine Reduzierung des Sichtdreieckes erreicht.

### b) Umweltauswirkungen:

Durch diese Deckblatt-Änderung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



Gudrun Donaubaue  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner

