

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BAUGB

DECKBLATT NR. 6

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SCHACHET - STEINWALL

GEMEINDE HAUZENBERG  
LANDKREIS PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND DEN BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME NACH § 13 ABS.2+3 BAUGB GEGEBEN VOM 12. Feb. 2003 BIS 07. März 2003

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB UND ART.91 ABS.3 BAYBO IN DER Bauausschuss -SITZUNG VOM 17. März 2003

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt AM 16. April 2003

BEKANNT GEMACHT.

HAUZENBERG 23. April 2003  
DER BÜRGERMEISTER

AUSARBEITUNG:

HAUZENBERG,  
Entwurf: 29.01.2003  
Endausfertigung: 24.03.2003

ARCHITEKTURBÜRO FERL & PARTNER  
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG  
149928



AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 UND 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄÙE 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- UND 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. 6

zum Bebauungsplan

## „Schachet – Steinwall“

---

### BEGRÜNDUNG

---

#### **1. Anlass**

Der Bebauungsplan „Schachet – Steinwall“ wurde zu Beginn der 90er Jahre erstellt und ist seit 1994 rechtskräftig. Bisher wurden 5 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Aufgrund von bisher geführten Verkaufsgesprächen mit verschiedenen Interessenten der Doppel- und Reihenhaushausgrundstücke mit den Parzellen Nummern 9 – 30, hat sich herausgestellt, dass die potentiellen Erwerber eine Verbreiterung der bisher 2,0 m breiten privaten Fußwege als Hauszugänge wünschen damit bei Bedarf die Gebäude auch für Anlieferungszwecke angefahren werden können.

Die Grundstücksbesitzer dieser Parzellen Nr. 9 – 30 haben deswegen beantragt, diese Fußwege beschränkt befahrbar auf 2,50 m bzw. 3,0 m zu verbreitern.

#### **2. Änderung**

Die bisher 2,00 m breiten privaten Fußwege im Bereich der Gebäudegruppen der Parzellenummern 9 – 30 werden als beschränkt befahrbare Fußwege auf 2,50 m bzw. 3,00 m verbreitert und bei den Anschlusspunkten ausgerundet.

### 3. Eingriffsregelung

Durch die Verbreiterung der Fußwege um 0,50 m bzw. 1,00 m entsteht zu Lasten von privater Gartengrünfläche eine Mehrversiegelung von 213 m<sup>2</sup>.

Da die Grundstücksfläche somit kleiner wird, die GRZ jedoch unverändert bleibt, nimmt die maximal zulässige Gebäudegröße der anliegenden Grundstücke automatisch ab, so dass die maximal zulässige Mehrversiegelung vernachlässigbar ist.

Zu dem hatte sich bei der detaillierten Aufstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche zum Deckblatt Nr. 4 ein Ausgleichsbedarf von 168 m<sup>2</sup> ergeben.

Aus städtebaulichen Gründen im Rahmen der Gesamtplanung wurde jedoch ein Grünzug mit 405 m<sup>2</sup> Mehrfläche geschaffen. D.h. es wurden 237 m<sup>2</sup> mehr Grünfläche geschaffen.

Im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes und der verminderten neuen Gebäudegröße durch die Verkleinerung der Baugrundstücke unter gleichzeitigem Beibehalt der GRZ ist deswegen die Verbreiterung der privaten Fußwege kein wesentlicher, nachteiliger Eingriff in Natur und Landschaft, und ein Ausgleich somit nicht erforderlich.

### 4. Beschluss

Der Stadtrat von Hauzenberg beschließt mit Stadtratssitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes „Schachet – Steinwall“ mittels Deckblatt Nr. 6 als Satzung.

Hauzenberg  
Entwurf: 29.01.2003  
Endaufbereitung: 24.03.2003  
Architekturbüro  
Feißl & Partner



Hauzenberg, .....

.....  
Stadt Hauzenberg

