

# 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Krinning der Stadt Hauzenberg

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch – BauGB –  
erläßt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

## § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Krinning der  
Stadt Hauzenberg werden gemäß den in beiliegenden Lageplänen,  
M 1:5000 und M 1:1000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die La-  
gepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

~ ~

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungs-  
rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Folgende textliche Festsetzungen sind dabei jedoch zu berücksichti-  
gen:

1. Es sind nur Bauvorhaben zulässig, welche einem Allgemeinen  
Wohngebiet WA (nach § 4 BauNVO) entsprechen.  
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Punkte 4 und 5 sind nicht zugelas-  
sen. (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)
2. Die Grundflächenzahl GRZ darf max. 0,3 betragen.
3. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich von Zufahrten zu  
bündeln.
4. Die Baugrundstücke sind über bereits bestehende Zufahrten zu er-  
schließen.
5. Sockelmauern aller Art (z.B. Sockelmauern bei Grenzzäunen) sind  
unzulässig.
6. Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze und Hauszugän-  
ge sind versickerungsfähig auszubilden.  
Zulässig sind : Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterra-  
sen, wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit  
entsprechend versickerungsfähigem Unterbau.
7. Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Grundstückes  
ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder ver-  
wendet 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.
8. Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum II. Wuchs-  
klasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

9. Entlang der Außengrenze der Ortsabrundungssatzung ist bei den noch bebaubaren Grundstücken eine Ortsrandeingrünung von mind. 8 m Breite zu erstellen.  
In diesem Ortsrandeingrünungsgürtel sind nur heimische Bäume und Sträucher zulässig.  
Pflanzqualität: Hochstämme und Stammbüsche 3 x v., m.B., STU 14/16 bzw. 16/18  
Sträucher 2 x v., 60 – 150 cm je nach Art.  
Pflanzdichte : Bäume : Entlang der Ortsrandeingrünung alle 8 - 10 m.  
Sträucher : 1 Pflanze je 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art
10. Neue Gebäude im Bereich der Ortsabrundungssatzung dürfen max. 2 Vollgeschosse aufweisen.
11. In den Schnitten und Ansichten muß das best. und geplante Gelände mit Hohenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.
12. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss zu errichten.
13. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoss und Dachgeschoss bzw. Obergeschoss zu errichten.
14. Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25-30°, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock max. 1,25 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
15. Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28-35°, Dachgaupen zulässig, bei einer Dachneigung von mind. 30°, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 1,5 m<sup>2</sup> Vorderfläche, Abstand der Dachgaupen untereinander und vom Ortgang mind. 2,0 m, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
16. Bauweise EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25-30°, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
17. Pro Wohngebäude dürfen nur drei Wohneinheiten geschaffen werden.

18. Zwerchgiebel sind ausnahmsweise zulässig zur Betonung des Einganges oder des Treppenhauses, wenn der Zwerchgiebel mittig am Gebäude angeordnet ist und die Hauptdachneigung mindestens 30° beträgt. Die Dachneigung des Zwerchgiebels muß mindestens 35° betragen. Der First des Zwerchgiebels muß mindestens 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Der Zwerchgiebel darf max. 1,20 m aus der Hauptfassade hervortreten und höchstens 3 m breit sein.
19. Die Außenbauteile von Wohngebäudeneubauten oder von ähnlich schutzwürdigen Gebäulichkeiten sind mindestens so auszubilden, dass die in der folgenden Tabelle genannten resultierenden Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  nicht unterschritten werden:

| bei einem Abstand zur Straßenmitte der vorbeiführenden St 2128 bzw. der Kr PA 45 von weniger als | resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ |
|--|--|
| 10 m   | 45 dB                                      |
| 28 m   | 40 dB                                      |
| 66 m   | 35 dB                                      |
| 140 m  | 30 dB                                      |

Soweit Balkontüren, Rollädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen.

Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – Anforderungen und Nachweise – und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 – Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten.

20. Über das Baugebiet verläuft von Süd nach Südost und von Süd nach Südwest jeweils eine 20-kV-Freileitung.

Die Sicherheitszonen der 20-kV-Freileitung in dem Plangebiet betragen je 8,00 m beiderseits der Leitungsachse. In dieser Zone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

Sind in den Freileitungsbereichen Bepflanzungen vorgesehen, ist zu beachten, dass aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingung der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Die Bepflanzung muß entsprechend von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Von allen Bauten, die an die Sicherheitszone angrenzen, sind die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen, auch während der Bauarbeiten, dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen unverzüglich zu melden.

21. Die bestehende und im beiliegenden Lageplan dargestellte Waldfläche im Südteil der Flur Nr. 1301 ist zu erhalten.

22. a) **Anbaubeschränkungen:** (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Bundes- und Staatsstraßen das Anbauverbot bis zu einer **Entfernung von 20 m**, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

|  |            |      |
|--|------------|------|
| bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, etc.  | mindestens | 20 m |
| bis zu einer stabilen Einzäunung   | mindestens | 10 m |
| bis zu einer einfachen Einzäunung (z.B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser < 40 mm und einer Rohrwandstärke < 2,9 mm) | mindestens | 5 m  |
| bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen  | mindestens | 15 m |
| bis zu Bäumen  | mindestens | 10 m |
| bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m   | mindestens | 6 m  |

Aus Gründen des Anprallschutzes und der Absturzsicherung sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung die erforderlichen Schutzeinrichtungen gemäß der Tabelle 2 der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen zu errichten.

b) **Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:**

(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str.-km 30.725 an die Staatsstraße zu erschließen.

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

c) **Privatzufahrten:** (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der **freien Streicke** der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs **nicht** zugelassen werden.

Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

Die Bauvorhaben **innerhalb** des Erschließungsbereiches sind über die bestehenden Privatzufahrten zu erschließen.

**d) Sichtdreiecke:**

(§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorische Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

|       |   |
|-------|---|
| 200 m | beiderseits in Richtung Hauzenberg/Sonnen<br>im Zuge der Staatsstraße                 |
| 5 m   | im Zuge der Gemeindestraße bei Str.-km 30.725   |
| 70 m  | beiderseits in Richtung Hauzenberg/Sonnen<br>im Zuge der Staatsstraße                 |
| 3 m   | im Zuge der bestehenden Privatzufahrten<br>gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße |

**e) Entwässerung von Bauflächen:**

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßen- grund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlage abgeleitet werden.

23. Zur Entlastung des Mischwasserkanals wird für jedes neu zu errich- tende Gebäude der Einbau einer Regenwasserzisterne zur hausei- genen Brauchwassernutzung empfohlen.

24. Die Festsetzungen in Absatz 1 bis 23 gelten für die im Lageplan Maßstab 1 : 5000 schraffiert dargestellte Neubauflächen.

Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine verbindliche Bauleitplanung aufgestellt wird, richtet sich die pla- nungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Die Löschwasserbereitstellung ist durch die Stadt Hauzenberg in Absprache mit dem Kreisbrandrat sicherzustellen.

2. Die Eigentümer der bebauten und bebaubaren Grundstücke haben eine übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.
3. Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1 a Wasserhaushaltsgesetz werden die Bauwerber auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.
4. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.
5. Der Abfluss des Straßenwassers ist in der bisherigen Form zu dulden. Änderungen des Abflusses hat der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten durchzuführen.

#### Begründung:

Durch Anfragen der einheimischen Bevölkerung nach Baumöglichkeiten im Bereich Krinting ist der Bedarf nach Baugrundstücken in diesem Bereich gestiegen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Stadtrat die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 + 3 BauGB beschlossen.

## Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Es wird nach der vereinfachten Vorgehensweise vorgegangen.  
Aufarbeitung nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise der Broschüre „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

### 0. Planungsvoraussetzungen

In die Ortsabrundungssatzung werden grünordnerische Festsetzungen integriert.

#### Begründung:

Grünordnerische Festsetzungen werden unter § 2 Nr. 5 – 9 festgelegt.

### 1. Vorhabenstyp

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Erweiterungsgebiet wird auf Baumaßnahmen beschränkt, welche einem WA nach § 4 BauNVO entsprechen.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40% der Planungsgebietes betragen.

#### Begründung:

Die GRZ wurde mit max. 0,3 in den textlichen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung festgelegt.

Beispielrechnung für eine maximal bebaubare/ versiegelte Fläche der noch nicht bebauten Grundstücke:

Maximale Zahl von neuen Gebäuden = 10  
Geschätzte maximale Gebäudegröße  
ca. 12 x 15 m x 10 Gebäude = ca. 1.800 m<sup>2</sup>

---

Geschätzte maximal neu bebaute Fläche = ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche der noch nicht bebauten und bebaubaren Grundstücke (Siehe Kennzeichnung in der planlichen Darstellung) = ca. 10.800 m<sup>2</sup>

Erfüllung der Eingriffsregelung innerhalb der bebaubaren Flächen

ja

ja

ja

Geschätzter prozentualer Anteil der maximal versiegelten Flächen

$$= \text{ca. } 1.800 \text{ m}^2 : \text{ca. } 10.800 \text{ m}^2 = \text{ca. } 16,7\%$$

D.h. die geschätzten maximal versiegelten Flächen liegen weit unter dem zulässigem Wert von 40%.

## 2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1. Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben;

Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c,
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,

werden durch die überbaubaren Flächen nicht betroffen.

ja

### Begründung:

Bei den betroffenen noch bebaubaren Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Wiesenflächen für die Landwirtschaft.

Auf Flur Nr. 1273 befindet sich auf ca. 1/3 der Fläche Schotterrasen. Das Grundstück wird größtenteils genutzt als Lagerfläche für Brennholz.

Die bestehende Baumanpflanzung auf Flur Nr. 1301 wird in § 2 Nr. 21 als zu erhaltend festgesetzt.

2.2. In der Ortsabrundungssatzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.

ja

### Begründung:

a) Auf Flur Nr. 1273 befinden sich derzeit noch teilversiegelte Flächen mit Schotterauffüllung.

b) Es handelt sich insgesamt um anthropogen stark beeinflusste Grundstücksflächen ohne erhaltenswerte Substanz.

c) Erhaltenswerte Baum- und Strauchbestände sind auf keinem noch bebaubaren Grundstück vorhanden.

d) In den textlichen Festsetzungen zur Ortsabrundungssatzung wird weiterhin festgelegt, dass:

- Versorgungsleitungen im Bereich von Zufahrten zu bündeln sind.
- Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile, wie z.B. Sockelmauern (auch an Siedlungsrändern) nicht zulässig sind.

e) Maßnahmen zur Be- und Durchgrünung sind in den textlichen Festsetzungen (§ 2 Nr. 8 und 9) festgelegt.



### 3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

ja

#### Begründung:

- a) Siehe Begründung zu 2.1. und 2.2.; a/b
- b) Die teilversiegelte Fläche auf Flur Nr. 1273 wird entsiegelt.
- c) In den textlichen Festsetzungen (§ 2 Nr. 2, 5 und 6) wird der Versiegelungsgrad festgelegt und begrenzt.

### 4. Schutzgut Wasser

4.1. Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

ja

#### Begründung:

Auf Grund der topographischen Situation und den Erfahrungen der bereits bestehenden Gebäude ist ein Eindringen von neuen Gebäuden in das Grundwasser nicht zu erwarten.

4.2. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auerschutz) bleiben unberührt.

ja

#### Begründung:

O.g. Bereiche sind auf dem Gebiet nicht vorhanden.

4.3. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

ja

#### Begründung:

Die versickerungsfähige Fläche innerhalb des Planbereiches beträgt ca. 83,3% (siehe Berechnung zu Pos. 1.2.).

Eine möglichst flächige Versickerung ist somit gewährleistet. Private Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze werden als versickerungsfähig festgelegt.

Weiters wird in § 2 Nr. 23 den zukünftigen Bauwerbern empfohlen, jeweils eine Regenwasserzisterne mit 5 m<sup>3</sup> Nutzinhalt für die hausinterne Brauchwassernutzung zu erstellen.

### 5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung/Ausweisung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

ja

#### Begründung:

Durch die mögliche Bebauung auf den freien Grundstücken wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

## 6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1. Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja

### Begründung:

Die meisten Grundstücke innerhalb der Ortsabrundungssatzung sind bereits bebaut. Vier noch nicht bebaute Grundstücke befinden sich am Ortsrand und schließen die Bauzeilen. Die restlichen fünf noch nicht bebauten Grundstücke befinden sich innerhalb des bebauten Ortsbereiches.

6.2. Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

ja

### Begründung:

Der Bereich der Ortsabrundungssatzung umschließt den Bereich der Bebauung der Ortschaft Krinning.  
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle, o.ä.); maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen.

6.3. Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen.

ja

### Begründung:

In den textlichen Festsetzungen wird folgendes festgelegt:

- Ausbildung eines bepflanzten Ortsrandes für alle neuen Gebäude am Ortsrand.
- Maximal 2 Vollgeschosse werden zugelassen.
- Festlegung der Bepflanzungsdichte und Bepflanzungsart mit heimischen Gehölzen.
- In § 2 Punkte 10 - 19 wird ferner die Gestaltung der neuen baulichen Anlagen festgelegt.

## 7. Ergebnis der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Aufgrund der Ergebnisse der vorgenannten Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Hauzenberg, den

STADT HAUZENBERG

Zechmann, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerk

Die Ortsabrundungssatzung Kriinning wurde von der Stadt Hauzenberg gem. § 34 Abs. 4 BauGB am 15.10.2001 beschlossen.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 19.11.2001 Az: 61-01/BP, die Ortsabrundungssatzung genehmigt.

Die Ortsabrundungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das ist am 19.12.2001. Die Ortsabrundungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 19.12.2001 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Ortsabrundungssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird aufmerksam gemacht.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB im Wortlaut bekanntgegeben:

### § 214 - Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen

**(1)** Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

- 1 die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz g oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

**(2)** Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

**(3)** Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sich offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.

215 – Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

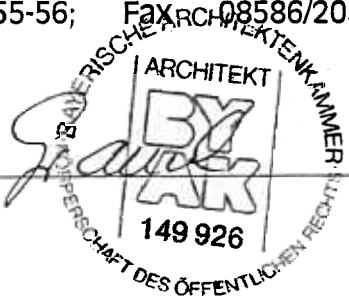
**(1)** Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und


2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausarbeitung : 22. August 2001

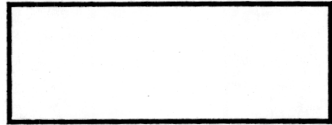
Dipl.Ing.Arch. A.FeBl + P.Tello + Partner  
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg  
Tel. 08586/2055-56; Fax 08586/2057

*1. A.*  


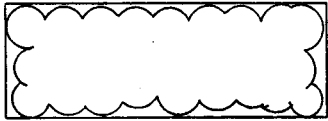
Hauzenberg, den 21. Dez. 2001  
STADT HAUZENBERG

  
Zechmann, 1. Bürgermeister

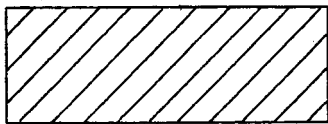
## Zeichenerklärung zur Ortsabrundungssatzung Krinning



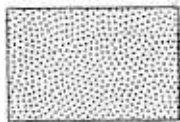
Neue Grenze Ortsabrundungssatzung



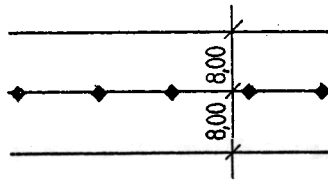
Bestehende und zu erhaltende Baumpflanzung



Freie und noch zu bebauende Grundstücke



Ortsrandeingrünung bei den noch bebaubaren Grundstücken mit einer Mindestbreite von 8 m



20-kV-Freileitung mit Schutzzone