

Ludwig A. Bauer  
Dipl.-Ing. Architekt  
Dipl. Wirtschafts-Ing.  
Am Kalvarienberg 15  
94051 Hauzenberg  
Tel.: 08586/2051+2052  
Fax: 08586/5772

e-mail: architekturbaerobauer@gmx.de

Stadt



Hauzenberg

---

# 4. ÄNDERUNG ORTSABRUNDUNGS- SATZUNG

MIT INTEGRIERTEM

**UMWELTBERICHT**

**„RUHMANNSDORF“**

---

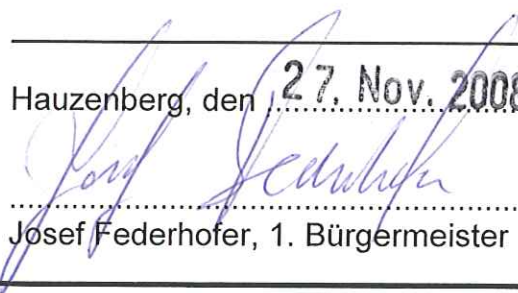
**ENDAUSSFERTIGUNG**

GEMEINDE:  
LANDKREIS:  
REGIERUNGSBEZIRK:

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

---

Hauzenberg, den 27. Nov. 2008

  
.....  
Josef Federhofer, 1. Bürgermeister

**S A T Z U N G**  
**über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteiles „Ruhmannsdorf“ der  
Stadt Hauzenberg**

**B e g r ü n d u n g:**

Bereits im Jahre 1998 wurde für den Ortsteil „Ruhmannsdorf“ eine Ortsabrundungssatzung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 20.01.1999 hat das Landratsamt Passau diese OAS genehmigt. Seit 18.02.1999 ist die Ortsabrundungssatzung rechtskräftig.

Im Jahre 2003 wurde eine 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung durchgeführt. Der Satzungsbeschluss für diese 1. Erweiterung erfolgte am 16.02.2004 und die Bekanntmachung am 15.04.2004.

Im Jahr 2004 wurde eine 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung durchgeführt. Der Satzungsbeschluss für diese 2. Erweiterung erfolgte am 21.02.2005 und die Bekanntmachung am 01.04.2005.

Im Jahre 2006 wurde eine 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung begonnen. Dieses Verfahren ruht augenblicklich.

Durch einen Bürgereinspruch soll das Grundstück der Flur-Nr. 746 Gemarkung Germannsdorf nicht mehr Bestandteil der Ortsabrundungssatzung sein. In nord-östlicher Richtung ist auch ein Teil der Zufahrtsstraße (Flur-Nr. 747 Gemarkung Germannsdorf) betroffen.

Um eine wirklich geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Bauausschuss am 14.04.2008 eine „4. Änderung Ortsabrundung Ruhmannsdorf“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beschlossen.

# UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2

## 1.0 Einleitung:

### 1.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Im Urkataster ist deutlich zu erkennen, dass der Ort Ruhmannsdorf ursprünglich aus 4 großen Vierseithöfen bestand, die sich – wie eine Perlenschnur - an den westlich gelegenen Bergrücken angeschmiegt haben.

Im 18. Jahrhundert bekam der Ort Ruhmannsdorf eine Schule. Er stellte damit den Mittelpunkt der umliegenden Orte – Germannsdorf, Jahrdorf, Ödhof, Kropfmühl - dar.

Im 20. Jahrhundert setzte eine verstärkte Wohnbebauung ein. Neben den stattlichen Vierseithöfen entstanden nun kleinere landwirtschaftliche Anwesen und vor allen Dingen entstand neue Wohnbebauung.

### 1.2 Bestehende Grünordnung

Im Zuge der Aufstellung „1. Erweiterung Ruhmannsdorf“, wurde im November 2003 durch unser Architekturbüro der gesamte Baumbestand mit bestehenden Streuobstwiesen, Ortsrandeingrünungen, Hecken und Solitärbäumen bereits großflächig aufgenommen.

Danach wurde für die „2. Erweiterung Ruhmannsdorf“ eine nochmalige Erfassung der Grünordnung durchgeführt.

Für die „3. Erweiterung Ruhmannsdorf“ wurde eine erneute Erfassung der Grünordnung durchgeführt. Dieses Verfahren ruht augenblicklich.

Da nun eine **Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches** stattfindet, ist auch keine zusätzliche Grünordnung notwendig.

### 1.3 Zielvorgabe

Der räumliche Geltungsbereich wird um das Grundstück der Flur-Nr. 746 sowie um einen Teil der Zufahrtsstraße der Flur-Nr. 747 verkleinert.

### Ziel:

Durch diese 4. Änderung werden keine bisherigen planerischen Ziele verletzt; der räumliche Geltungsbereich wird verkleinert.

## **2.0 Umweltauswirkungen:**

### **2.1 Bewertung**

Im Zuge der 4. Änderung wird das Grundstück Flur-Nr. 746 einschließlich einer Teilfläche der Zufahrtsstraße Flur-Nr. 747 aus dem räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrundung Ruhmannsdorf herausgenommen.

**Diese Flächenreduzierung hat nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.**

### **2.2 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen**

Wie bereits dargestellt, wird der räumliche Geltungsbereich um die Flur-Nr. 746 sowie um eine Teilfläche der Zufahrtsstraße Flur-Nr. 747 reduziert.

**Deshalb ist eine Kompensation nicht notwendig!**



# Satzung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB - erläßt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

## § 1

### UMFANG

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ruhmannsdorf (Stadt Hauzenberg) und deren Änderung (Reduzierung) werden gemäß den in den beiliegenden Lageplänen (in der Fassung vom 24.09.2008) M 1:1000 sowie M 1:5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

**Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan handelt es sich um ein Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO.**

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

In Dorfgebieten sind landwirtschaftliche Betriebe üblich; auf diese sind vorrangig Rücksicht zu nehmen.

## § 3

### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DACHFORM, WANDHÖHEN UND DACHGAUPEN

Es handelt sich um eine Reduzierung der Baurechtsflächen.

**Deshalb sind textliche Festsetzungen nicht notwendig.**

## § 4

### ERGEBNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Es handelt sich um eine Reduzierung der Baurechtsflächen.

**Deshalb ist eine naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht notwendig.**

§ 5

**BEKANNTMACHUNG**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, den 24.09.2008  
Geändert: 26.11.2008

STADT HAUZENBERG



.....  
Josef Federhofer  
1. Bürgermeister

*Bekanntmachung : Amtsblatt vom 05.12.2008*