

LAGEPLAN m 1_1000

Planliche Festsetzungen

1.2 Maß der Baulichen Nutzung

G1		
GRZ	0,8	max. zul. Grundflächenzahl
GFZ	1,3	max. zul. Geschossflächenzahl
WH ü. NN	498,0 m ü. NN	max. zul. Wandhöhe (Art. 6 Abs. 4 BayBO) über NN

der inhalt dieses planes ist geistiges eigentum von "koeberl doeringer architekten". die urheber-, bild- und vervielfältigungsrechte für den entwurf und alle dazugehörigen entwürfe, details, zeichnungen, modelle und dem bauwerk selbst liegen bei "koeberl doeringer architekten". bei zuwiderhandlungen können besitzungs- und schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.01.2020 die Änderung des Bebauungsplans "Bahnhofsgelände I" mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.03.2020 ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
- Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2020 bis 10.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.05.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 18.05.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Hauzenberg, den 27. MAI 2020
Gudrun Donaubaue
 Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

Ausgefertigt
 Stadt Hauzenberg, den 27. MAI 2020
Gudrun Donaubaue
 Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

02. JUNI 2020
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02. JUNI 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Hauzenberg, den 03. JUNI 2020
Gudrun Donaubaue
 Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN
 "BAHNHOFSGELÄNDE I" DECKBLATT NR. 1



STADT HAUZENBERG
 LANDKREIS PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Aufsteller:
 Stadt Hauzenberg
 Marktplatz 10
 94051 Hauzenberg

Lageplan m 1/1000
 19.05.2020

Planung
 koeberl doeringer architekten
 Messestraße 6, 94036 Passau

koeberl doeringer architekten

koeberl doeringer architektenpartnerschaft
 messestraße 6
 d- 94036 passau
 t +49 (0)851 - 989000-400
 f +49 (0)851 - 989000-430
 info@koeberl-doeringer.com
 www.koeberl-doeringer.com

BEBAUUNGSPLAN „BAHNHOFSGELÄNDE I“ DECKBLATT NR. 1 HAUZENBERG, AUSFERTIGUNG 19.05.2020 GEMARKUNG HAUZENBERG

BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSGEBIET

Das Gebiet liegt im Stadtgebiet von 94051 Hauzenberg, südlich der Brückenstraße, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Die Stadt Hauzenberg beabsichtigt, den Bebauungsplan „Bahnhofsgelände I“, aufgrund der aktuellen Planung eines Bauvorhabens, geringfügig zu ändern.

Mit Deckblatt Nr. 1 soll die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse von III, im Teilbereich (G1), ersatzlos entfallen. Da die max. zulässige Wandhöhe ohnehin mit 498,0 m ü. NN beschränkt ist, wird trotz freier Festlegung der Vollgeschossanzahl das Maß der baulichen Nutzung nicht angehoben.

Auf die Darstellung des geplanten Gebäudeumgriffes im Baufeld wird verzichtet.

Der Änderungsbeschluss wurde am 20.01.2020 vom Stadtrat der Stadt Hauzenberg gefasst.

Die geringfügigen Änderungen mit Deckblatt Nr. 1 sind notwendig, da die aktuelle Planung eines Bauvorhabens, nicht mit dem bisherigen Bebauungsplan übereinstimmt.

3. BAULEITPLANVERFAHREN

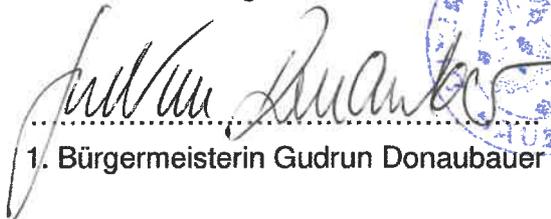
Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
Die Grundzüge der Planung sind durch das Streichen der zulässigen Geschößzahl nicht berührt, da die zulässige Wandhöhe nicht verändert wird.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht gegeben.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB bzw. auf die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird verzichtet.

Stadt Hauzenberg



1. Bürgermeisterin Gudrun Donaubaier

