

DECKBLATT NR. 7 **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

**„ FRITZ-WEIDINGER-STRASSE /
HOPFGARTENWEG, TA 1 “**

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

E N D A U S F E R T I G U N G

Deckblatt Nr. 7 – Änderungsbereich

- Anderssituierung der Garage bei Parzelle B und Wegfall des Garagen-Standortes aus bisheriger Planung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss 12. September 2016

Bürgerbeteiligung vom 02.11.2016 bis 02.12.2016
Trägerbeteiligung vom 02.11.2016 bis 02.12.2016

Satzungsbeschluss 13. Dezember 2016

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.

.....
Gudrun Donaubauer
1. Bürgermeisterin

DECKBLATT NR. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN „FRITZ-WEIDINGER-STRASSE / HOPFGARTENWEG, TA 1 “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

- B E G R Ü N D U N G mit UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 28.10.2016
Ergänzt: 14.12.2016

ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772
architekturbuerobauer@gmx.de

A) B E G R Ü N D U N G

1. ANLASS

Der Bebauungsplan „Fritz-Weidinger-Straße/Hopfgartenweg, TA 1“ besitzt seit 01.03.1984 Rechtskraft.

Nun soll bei Parzelle B die Garage an der südlichen Seite – in direktem Anbau zur Garage von Parzelle C – errichtet werden. Der bisher vorgesehene Garagenbereich an der Nordseite der Parzelle B soll entfallen.

Deshalb hat der Stadtrat von Hauzenberg am 12. September 2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Fritz-Weidinger-Straße / Hopfgartenweg, TA 1“ mit Deckblatt Nr. 7 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB entsprechend zu ändern.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Anderssituierung der Garage bei Parzelle B und Wegfall des Garagen-Standortes aus bisheriger Planung

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

- 3.1 Die Parzelle C ist bereits bebaut und deren bestehende Garage ist an der Nordseite gelegen.
Deshalb soll auch die Garage der Parzelle B direkt angebaut werden, dass zwei unmittelbare nebeneinanderliegende Zufahrten entstehen.
- 3.2 Der bisherige Garagenstandort an der Nordseite der Parzelle B entfällt ersatzlos.

4. ERSCHLIESSUNGEN

Bei allen Bereichen

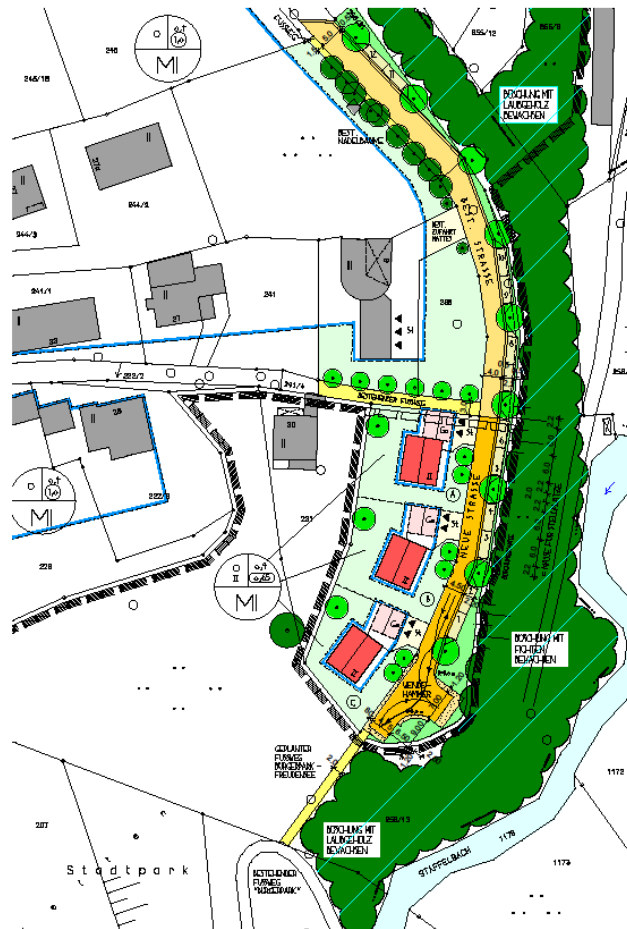
- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasser
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung

sind keinerlei Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Fritz-Weidinger-Straße / Hopfgartenweg, TA 1“ gegeben.

5.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht untersucht und dargelegt.

6.0 BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Fritz-Weidinger-Straße/Hopfgartenweg, TA1“

7.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

UMWELTBERICHT

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

1.0 Einleitung

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

2.0 Klimaschutz

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

3.0 Umweltauswirkungen

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

- **Die Baurechtsflächen bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert**
- **Die einzelnen Parzellengrößen bleiben unverändert.**

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 7

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg

.....
Gudrun Donaubauer
1.Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner