

LA GEPLAN M 1:1000

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH GÜLTIG FÜR DAS DECKBLATT NR. 8.
DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN GELTEN NOCH, SOWEIT DIESE NICHT MIT DIESEM DECKBLATT GEÄNDERT WERDEN.

- zu 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
GFZ auf Flur-Nr. 253/5: Erhöhung auf 1,1 (statt bisher 0,9)
GFZ auf Flur-Nr. 253: Erhöhung auf 0,7 (statt bisher 0,6)
- zu 1.51a Traufhöhe**
an der Hangunterseite bei Flurnr. 253/5 sowie 253: max. 9,0 m
- zu 2.32 Baugrenzen-Erweiterung**
Wegen der Nebenanlagen wie Abstellräume, Laubengänge mit Treppe wird die bisherige Baugrenze beim westlichen Gebäude Richtung Fritz-Weidinger-Str. geringfügig erweitert.
- 4.0 Grünordnung**
Die bisherigen 5 geplanten Bäume aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan an der Fritz-Weidinger-Straße und am südlichen Stich der Straße "Sannerwies" sind an den neu festgesetzten Standorten spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Aufnahme der Nutzung des jeweiligen Vorhabens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.0 Stellplätze**
Die Stellplätze müssen in Rasengittersteinen-Qualität erstellt werden.
- 6.0 Carport-Anlage**
Bei der Carport-Anlage ist eine Schliessung nach Süden (Schallschutzwand) durchzuführen.
- 7.0 Abstand zur Staatsstraße**
Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2132 ist folgender Abstand einzuhalten:

bis zu den Gebäuden, Nebenanlage (z.B. Terrassen, Balkone, Abstellräume)	mindestens	5 m
bis zur Einzäunung, Sträuchern mit einem dauerhaften Stammdurchmesser < 8 cm	mindestens	2 m
bis zu Bäumen	mindestens	3 m

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 8
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- MÜLLTONNEN-AUFSTELLPLATZ

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **14.12.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **04.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.04.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.05.2021** bis **10.06.2021** beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.04.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.05.2021** bis **11.06.2021** öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **23.08.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.08.2021** bis **14.09.2021** mit verkürzter Frist beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **23.08.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.09.2021** bis **01.10.2021** mit verkürzter Frist öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.10.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.12.2021** bis **13.01.2022** nochmals mit verkürzter Frist beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.10.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.11.2021** bis **09.12.2021** nochmals mit verkürzter Frist öffentlich ausgelegt.
8. Die Stadt Hausenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **24.01.2022** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **12.10.2021** als Satzung beschlossen.

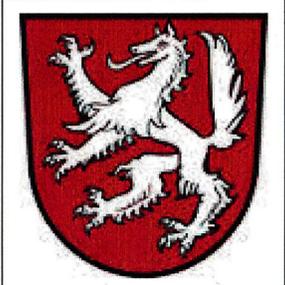
Stadt Hausenberg, den **15. FEB. 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin
9. Ausgefertigt

Stadt Hausenberg, den **23. FEB. 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **01. MRZ. 2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Hausenberg, den **02. MRZ. 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "FRITZ-WEIDINGER-STRASSE / HOPFGARTENWEG" DECKBLATT NR. 8 VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BauGB

STADT
HAUZENBERG
LANDKREIS
PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

STADT HAUZENBERG
Hausenberg, den **23. FEB. 2022**

Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

ENTWURFSVERFASSER
Hausenberg, den **15.02.2022**

Ludwig A. Bauer, Architekt, Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	E.H.	Datum
1. ÄNDERUNG	E.H.	19.01.2021
2. ÄNDERUNG	E.H.	23.08.2021
3. ÄNDERUNG	E.H.	12.10.2021
ENDAUSFERTIGUNG	SA	15.02.2022

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG