

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN : GE(e) EBEN - LANGFELD
GEMEINDE : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

ENDAUSSFERTIGUNG

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 14.12.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „GE(e) Eben-Langfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 09.03.2021 – 09.04.2021 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.02.2021 – 10.03.2021 gegeben.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 19.04.2021 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "GE(e)Eben-Langfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2021 als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 20. MAI 2021


Bürgermeister/In



Ausgefertigt:
Hauzenberg, den 20. MAI 2021


Bürgermeister/In



Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 01. JUNI 2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. 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.

Hauzenberg, den 02. JUNI 2021


Bürgermeister/In



DECKBLATT NR. 1
zum Bebauungsplan
"GE(e) EBEN-LANGFELD"

ENDAUSSFERTIGUNG

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderungen zum vorliegenden Deckblatt Nr. 1 beziehen sich auf die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "GE(e)Eben-Langfeld".

Für alle nicht untenstehend geänderten und/oder ergänzten Festsetzungen gelten die Festsetzungen des o.g. rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Ergänzung zu Ziffer 2 der Textlichen Festsetzungen

2. Gebäude

Firsthöhe: Zulässig bis max. 12,50 m.

(Als Firsthöhe gilt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut am First.)

Die Firstrichtung muss zwingend im rechten Winkel zur im Bebauungsplan rot gekennzeichneten Baulinie verlaufen.

DECKBLATT NR. 1

zum Bebauungsplan

"GE(e) EBEN-LANGFELD"

ENDAUSSFERTIGUNG

BEGRÜNDUNG

A. Anlass

Der Bebauungsplan GE(e) Eben-Langfeld ist seit 02. April 2020 in Kraft.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind Wandhöhen bis max. 9,0 m an allen Gebäude-seiten ab fertigem Gelände festgelegt.

Nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde wird die Wandhöhe bei Satteldächern an den Gebäudeecken gemessen. Zwar gibt die Dachneigung grundsätzlich eine weitere Einschränkung in der Höhe vor, die aber auch abhängig von der Gebäudebreite ist.

Zur Klarstellung soll hier noch eine maximale Firsthöhe festgelegt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Der Stadtrat von Hauzenberg hat deswegen beschlossen, den Bebauungsplan „GE(e) Eben-Langfeld“ im vereinfachten Verfahren mittels Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

B. Änderungen

Ergänzung zu Ziffer 2 der Textlichen Festsetzungen

2. Gebäude

Firsthöhe: Zulässig bis max. 12,50 m.

(Als Firsthöhe gilt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut am First.)

Die Firstrichtung muss zwingend im rechten Winkel zur im Bebauungsplan rot gekennzeichneten Baulinie verlaufen.

C. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen;

§ 4c wird nicht angewendet.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Da sich die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen nicht ändert, kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, Angaben zu den Bepflanzungen bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan enthalten sind und keine Mehrversiegelungen entstehen, sind die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Flora und Fauna
- Boden

von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgut Landschafts-/ Stadtbild:

Das Schutzgut Landschafts-/Stadtbild ist vor allem betroffen durch die Fernwirkung des Baugebiets vom Ortskern der Stadt Hauzenberg her gesehen.

Diese Fernwirkung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes insofern nicht wesentlich negativ verändert, da die sichtbare Wandhöhe zur stadtzugewandten Seite (Westseite) auf Grund der Festsetzung, dass die Firstrichtung zwingend im rechten Winkel zur rot gekennzeichneten Baulinie verlaufen muss, weiterhin 9 m beträgt.

Bei Einhaltung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits bestimmten Bepflanzungsfestsetzungen ist kein Ausgleich für die Bebauungsplanänderung erforderlich.

Entwurf: 18.01.2021
Endausfertigung erstellt am: 20.05.2021

Hauzenberg, den 20. MAI 2021



Architekturbüro Feßl & Partner

Bürgermeister/in