

DECKBLATT NR. 8

ZUM BEBAUUNGSPLAN : GI JAHRDORF
GEMEINDE : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

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 10.10.11 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 8 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.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 7.11.11 bis 30.11.11 gegeben. + 17.11 - 2.12.11
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 17.11.11 bis 8.12.11 gegeben. 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.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.11 das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 3.11.11 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 07.01.12 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

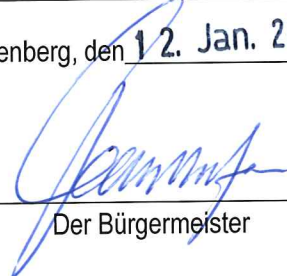
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

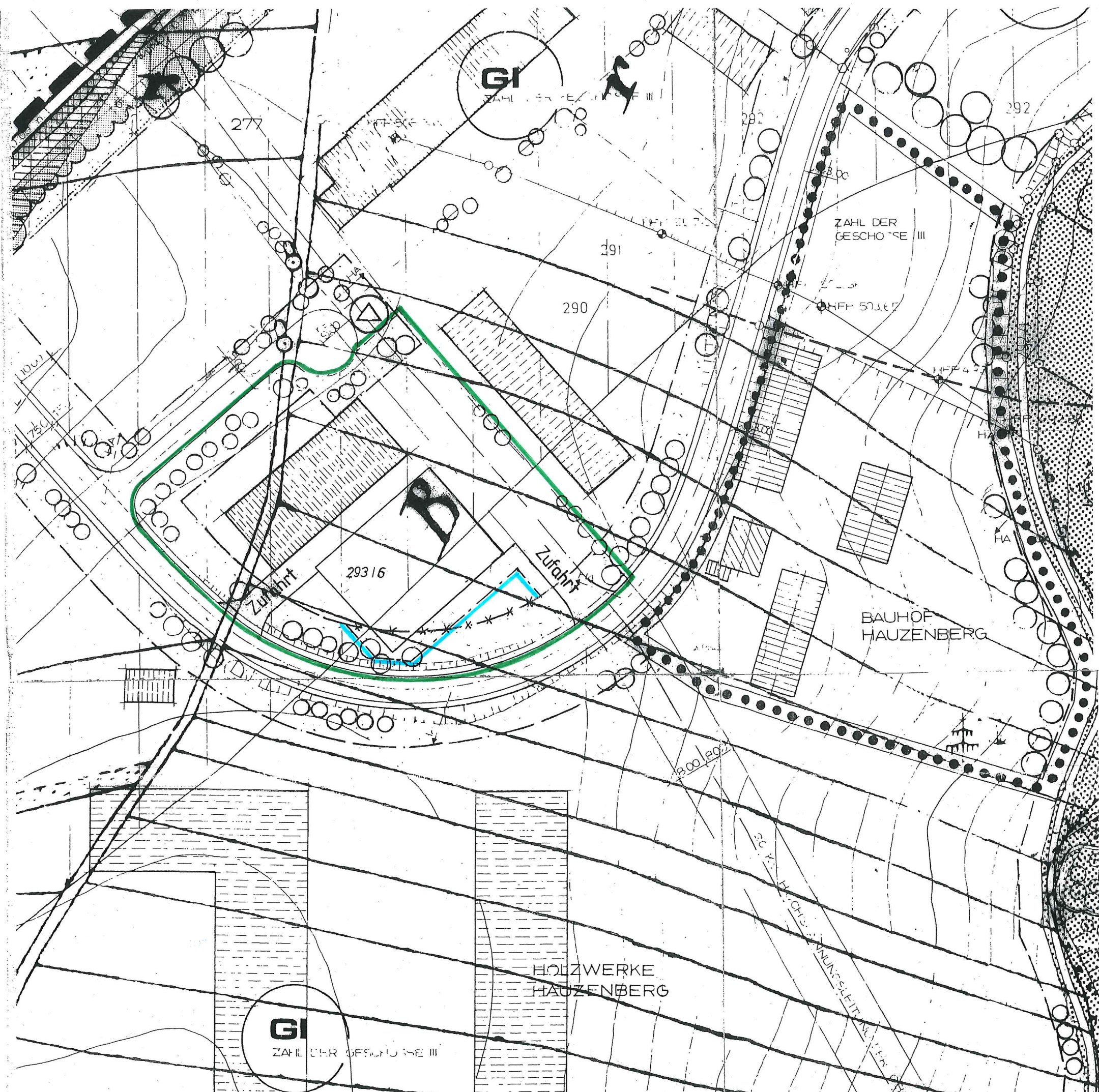
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Entwurf: 03.11.2011
Endausfertigung: 14.12.2011

Hauzenberg, den 12. Jan. 2012




Der Bürgermeister



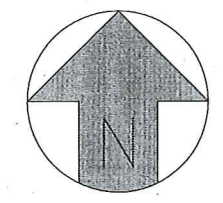
Ergänzung zur Zeichenerklärung

- Bestehende Baugrenze
- x-x-x- Entfallene Baugrenze
- Neue Baugrenze
- Betreffendes Grundstück

Deckblatt Nr. 8

zum Bebauungsplan

"GI Jahrdorf"



Maßstab M 1/1000

Datum Entwurf : 03.11.2011
 Datum Endausfertigung: 14.12.2011

ARCHITEKT
 i. A. Fischer
 Architekturbüro Feßl & Partner
 Kusserstr. 29 - 94051 Hauzenberg
 149 926
 BEREITUNG DER VEREINBARUNG
 VEREINBARUNG DER VEREINBARUNG
 VEREINBARUNG DER VEREINBARUNG



Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

“GI - JAHRDORF“
DECKBLATT NR. 8

**BEGRÜNDUNG
UND
UMWELTBERICHT**

Entwurf: 03.11.2011
Endausfertigung: 14.12.2011

Architekturbüro Feißl & Partner



1. Anlass

Der Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ ist seit 1983 rechtskräftig. Das Gesamtareal des Industriegebietes ist größtenteils bereits bebaut.

Es wurden bisher 7 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flur Nr. 293/6 plant die Erweiterung seines Betriebes um eine Lagerhalle.

Da auf Grund der vorgegebenen Baugrenzen diese Erweiterung nicht möglich wäre, werden die Baugrenzen in diesem Bereich erweitert bzw. geändert.

Auf Antrag des Bauwerbers hat der Stadtrat von Hauzenberg in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan „GI-Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 8 zu ändern.

2. Änderungen

Die Baugrenze auf Flur Nr. 293/6 wird entsprechend der geplanten Betriebs-Erweiterung angepasst.

Dabei wird die Baugrenze im südlichen Bereich um ca. 115 m² erweitert.

Im Gegenzug wird die Baugrenze im südöstlichen Bereich um die gleiche Fläche verringert.

Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Falle einzuhalten.

Ansonsten gelten die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „GI-Jahrdorf“.

3. 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.

Der Bauherr plant die Errichtung einer neuen Lagerhalle im südöstlichen Teil seines Grundstückes (Flur Nr. 293/6).

Die Baugrenze wird im südlichen Bereich um ca. 115 m² erweitert und im südöstlichen Teil um die gleiche Fläche verringert.

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 Mehrversiegelung entsteht, sind die Umweltschutzgüter

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

von der Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ betroffen.

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