

DECKBLATT NR. 9

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 04.05.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 9 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 03.06.2015 bis 26.06.2015 gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 21.05.2015 bis 25.06.2015 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 20.07.2015 das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2015 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 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 eines Jahres 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: 20.05.2015
Erstellung Endausfertigung: 22.07.2015

Hauzenberg, den _____


Architekturbüro Felsl & Partner

Bürgermeister/In



Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

“GI - JAHRDORF“

DECKBLATT NR. 9

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Entwurf: 20.05.2015
Erstellung Endausfertigung: 22.07.2015



Architekturbüro FeBl & Partner

1. Anlass

Der Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ ist seit 1983 rechtskräftig. Das Gesamtareal des Industriegebietes ist größtenteils bereits bebaut. Es wurden bisher 8 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flur Nr. 296/1 plant die Erweiterung seines Betriebes um eine Lagerhalle. Aus betriebsspezifischen Gründen soll diese Lagerhalle an der östlichen Grenze ausgeführt werden.

Da auf Grund der vorgegebenen Baugrenzen diese Betriebserweiterung 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 04.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „GI-Jahrdorf“ mittels Deckblatt Nr. 9 zu ändern.

2. Änderungen

Die Baugrenze auf Flur Nr. 296/1 wird entsprechend der geplanten Betriebs-erweiterung angepasst.

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

Im Gegenzug wird an der südlichen Grenze des Grundstückes die bebaubare Fläche um ca. 195m² verringert und in diesem Bereich eine gemischte Strauchbepflanzung vorgesehen.

Für diese gemischte Strauchbepflanzung wird folgendes festgesetzt:

- Zulässig sind alle heimischen und ortstypischen Sträucher.
- Pflanzqualifikation: 2 x v., 40-100cm
- Pflanzdichte: 1 Pflanze je 2m² der dargestellten Fläche,
in Gruppen zu 3-7 Stück je nach Art

Die Ausführung der Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Neubaumaßnahme zu erfolgen.

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. 296/1).

Die Grundflächenzahl GRZ und die Geschossflächenzahl GFZ werden nicht geändert Die Baugrenze wird im östlichen Bereich um ca. 115 m² erweitert.

Im Gegenzug wird an der südlichen Grenze des Grundstückes die bebaubare Fläche um ca. 195m² verringert und in diesem Bereich eine gemischte Strauchbepflanzung vorgesehen.

Die Qualität und Quantität dieser zusätzlichen Bepflanzung ist textlich festgesetzt.

Da die tatsächlich bebaubare Fläche durch die Grundflächenzahl festgesetzt ist, durch die Änderung der Baugrenzen keine zusätzliche Mehrversiegelung ausgelöst und eine zusätzliche Bepflanzung zwingend vorgeschrieben wird, 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 zusätzlich festgesetzten Bepflanzung ist kein weiterer Ausgleich für die Bebauungsplanänderung erforderlich.