

DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN : HAAGWIES
STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 24.10.05 die Änderung des Bebauungsplanes „Haagwies“ mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 25.10.05 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 14.11.05 bis 15.12.05 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.05 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.05 bis 15.12.05 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.01.06 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss nach wurde ortsüblich am 03.02.06 durch Dutzler/H. bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der 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.

Hauzenberg, den 18. JAN. 2006


Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Entwurf: 25.10.2005
Endausfertigung: 18.01.2006


Architekturbüro Feßl & Partner

BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT

ZUM

BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

„H A A G W I E S“

DECKBLATT NR. 2

STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG. BEZ.: NIEDERBAYERN

DATUM PLANARBEITUNG: 25.10.2005
DATUM ENDAUSFERTIGUNG: 18.01.2006

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Haagwies“

1. Anlass

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Haagwies“ ist seit seiner Bekanntmachung am 13.03.2002 rechtskräftig.

Bisher wurde ein Deckblatt zum Bebauungsplan erstellt.

Auf Grund eines konkreten Bauantrages sollen die Festsetzungen zum Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 2 in einigen Punkten so geändert werden, dass auch Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig sind.

Die Gebäudeproportion Länge : Breite von 1,2 : 1 soll dabei nicht für Walmdächer gelten.

2. Änderungen

(Die Nummerierung für Änderungen bzw. Ergänzungen beziehen sich auf den Original-Bebauungsplan vom 07.01.2002)

Alle Änderungen sind farbig dargestellt.

Zu Punkt

0.2 Gebäude

0.2.1 Wohngebäude

Dachform : Die Hauptbaukörper sind mit Satteldach oder Walmdach oder Krüppelwalmdach auszuführen.

Dachneigung : Bei Satteldach und Krüppelwalmdach 22° - 33°
Bei Walmdach 15° - 25°

Zu Punkt

0.3 Material und Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Proportionen der Gebäude sind so zu wählen, dass sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,2 : 1 verhält. Dabei muss der Dachfirst in Längsrichtung der Gebäude verlaufen.

Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäude mit Walmdächern.

- Unzulässig sind:
- ~~Krüppelwalmdach~~ (Entfällt, d. h. Krüppelwalmdächer sind nunmehr zulässig)
 - Dacheinschnitte
 - Farbig abgesetzte Sockel

3. Umweltbericht / Eingriffsregelung

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich nur um rein ästhetische Änderungen in bezug auf zulässige Dachformen und der entsprechenden Gebäudeproportion.

Durch die vorgenommene Änderung wird weder zusätzliches Baurecht geschaffen noch neue Flächen versiegelt, da nur die Möglichkeit geschaffen wird, auch Walm- und Krüppelwalmdächer innerhalb der bestehenden Baugrenzen frei zu wählen.

Die Umweltschutzgüter

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

sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

4. Beschluss

Laut Stadtratsbeschluss vom wird diese Tektur genehmigt.