

DECKBLATT NR. 10 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„WA - MÜHLBERG“

- STADT HAUZENBERG
- LANDKREIS PASSAU
- REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

**Deckblatt Nr. 10 - Änderungsbereich Flur-Nr. 1163 + 1085 + 1164 + 1164/5
+ 1165/3 + 1105/1 + 1105/2 + 1105/5 + 1165/2 + 1159/1 + 1176 + 1176/1,
Gemarkung Jahrdorf**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	13.12.2004
Bürger- und Trägerbeteiligung	vom 13.06.2005 bis 14.07.2005
Satzungsbeschluss	24.10.2005

Stadt Hauzenberg 28. OKT. 2005


.....
Der Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE
GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE
BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN
VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES
DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE
BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER
FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES
DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + §
215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 10

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ WA - M Ü H L B E R G “

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 03.05.2005



ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772
e-mail: architekturbauerobauer@gmx.de

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungsplan „WA - MÜHLBERG“ wurde durch die Regierung von Niederbayern gemäß § 11 BBauG mit RE vom 30.10.1962, Nr. III 6-1000106 genehmigt und besitzt seitdem Rechtskraft.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet, aber auch aus den angrenzenden Waldgebieten der Flur-Nr. 1106, 1163 und 1161 soll mittels Flutmulde und Durchlaufbauwerken in den Staffelbach abgeleitet werden.
- 2.2 Deshalb muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der größten Niederschlags-Einzugsmengen (im Waldgebiet) geringfügig vergrößert werden.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 10 soll das Niederschlagswasser abgeleitet werden.

Es sollen **keine neuen** Baufelder ausgewiesen werden.

Es ist deshalb keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 10 für den Bebauungsplan „WA - Mühlberg“ mit integriertem Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Es findet **keine Erweiterung** statt.

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Da keine Erweiterung stattfindet, ist eine Bestandsaufnahme **nicht notwendig**.

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Da keine Erweiterung stattfindet, ist ein Kompensationsaufwand **nicht notwendig**.

3.6 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Da keine Erweiterung stattfindet, sind Ausgleichsflächen **nicht notwendig**.

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 10

Nach den Hochwasserschäden im August 2002 war die Notwendigkeit gegeben, das Hangwasser aus den Grundstücken der Flur-Nr. 1106, 1161 und 1163 zu sammeln und über Flutmulden, Durchlaufbauwerke und Einlaufbauwerke in den Staffelbach abzuleiten.

Durch diese Maßnahme wird die bestehende Bebauung gesichert.

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

5. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10, Abs. 4 BauGB

Berücksichtigungen der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 13.12.2004 fand durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hauzenberg der Aufstellungsbeschluss für Deckblatt Nr. 10 „WA - MÜHLBERG“ statt.
- In der Zeit vom 13.06.2005 bis 14.07.2005 fand die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Gleichzeitig fand die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 statt.

Es wurden keinerlei Bedenken oder Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange oder der Nachbarn vorgebracht.

Berücksichtigung der Umweltbelange



Mittels Deckblatt Nr. 10 soll das Niederschlagswasser abgeleitet werden.

Es sollen keine neuen Baufelder ausgewiesen werden.

Es ist deshalb keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg



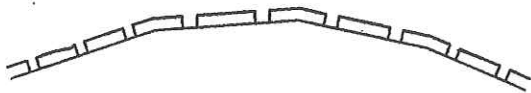
.....
Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts.Ing.



.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

„ MÜHLBERG “



alte Geltungsbereichsgrenze



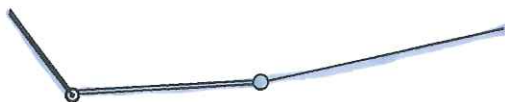
Flutmulde



Einlaufbauwerk



Niederschlagsabfluss nur bei Starkniederschlägen



best. verrohrte Ableitung

BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG

DECKBLATT NR. 10

ENDAUSFERTIGUNG

STADT
LANDKREIS

HAUZENBERG
PASSAU

VERFAHRENSAUSFERTIGUNG

ENDAUSFERTIGUNG

BÜRGERBETEILIGUNG

ANHÖRUNG T O B

Entwurfsverfasser :

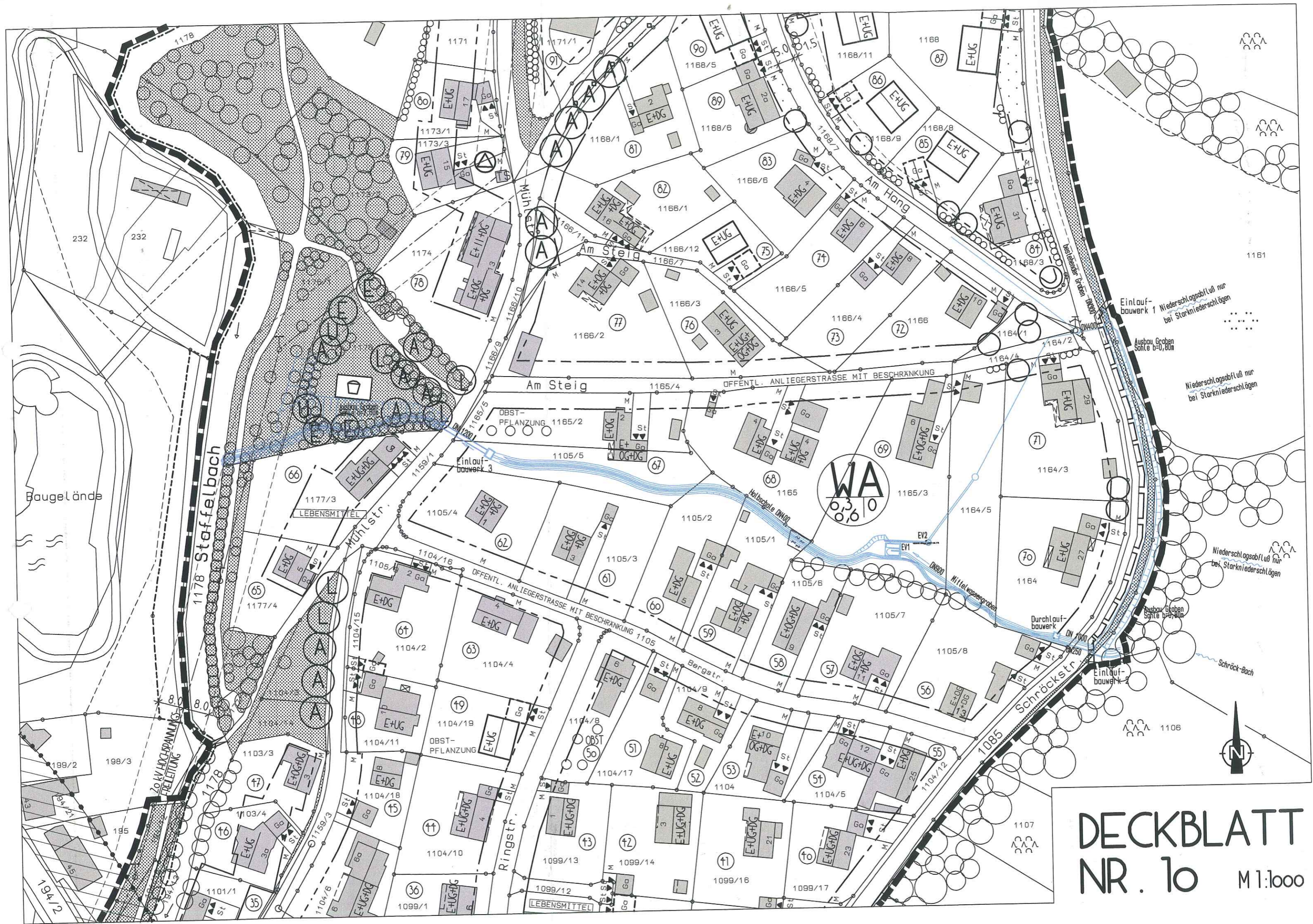
Hauzenberg, den 03.05.2005

Ludwig A. Bauer, Architekt



PLANERSTELLUNG	E.H.	03.05.2005
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		

ARCHITEKTURBURO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARENBERG 15
94051 HAUZENBERG



Einlaufbauwerk 1 Niederschlagsabfluß nur bei Starkniederschlägen

Ausbau Grobkanal Sohle b=0,8m

Niederschlagsabfluß nur bei Starkniederschlägen

Niederschlagsabfluß nur bei Starkniederschlägen

Ausbau Grobkanal Sohle b=0,8m

Schräck-Bach



DECKBLATT
NR. 10 M 1:1000