

DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN
RÖHRENDOBL II
STADT HAUZENBERG
LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

MIT BESCHLUSS VOM 16.06.2008 HAT DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAUZENBERG DAS DECKBLATT NR. 3 GEÄNDERT.

DAS GEÄNDERTE DECKBLATT NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG VOM 16.06.2008 HAT VOM 04.07.2008 BIS 25.07.2008 IM RATHAUS DER STADT HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT.
DAS GEÄNDERTE DECKBLATT NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG VOM 16.06.2009 HAT VOM 01.07.2008 BIS 25.07.2008 BEI DEN FACHSTELLEN (NACH §13BAUGB) VORGELEGEN.

MIT BESCHLUSS VOM 18.05.2009 HAT DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAUZENBERG DAS DECKBLATT NR. 3 GEÄNDERT UND DIE BESCHRÄNKUNG AUF DIE BETROFFENE BAUPARZELLE FESTGELEGT.
DAS GEÄNDERTE DECKBLATT NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG VOM 18.05.2009 HAT VOM 23.06.2009 BIS 08.07.2009 BEI DEN FACHSTELLEN (NACH §13BAUGB) VORGELEGEN.

DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.07.2009 DIESES DECKBLATT GEMÄSS §10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07.08.2009 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT.

DAS DECKBLATT NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DER STADT HAUZENBERG (RATHAUS) ZU JEDERMANNNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

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 VERLETZUNG DER IN § 214 ABS.1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND
2. MÄNGEL DER ABWÄGUNG,

WENN SICH NICHT IN FÄLLEN DER NUMMER 1 INNERHALB EINES JAHRES, IN FÄLLEN DER NUMMER 2 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER STADT 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, 20. Juli 2009


DER BÜRGERMEISTER
Federhofer, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT:
UNTERGRIESBACH, 18. MAI 2009

ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)
GEORG RISCHKA
DR.-SCHINDLER-STR. 9
94107 UNTERGRIESBACH
TEL. +49 85 93 / 93 86 21
FAX +49 85 93 / 93 86 22
info@architekt-rischka.de

BEBAUUNGSPLAN RÖHRENDobl II , STADT HAUZENBERG

DECKBLATT NR 3

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

Durch den Eigentümer der Bauparzelle Nr. 5, Herrn Alois Schramm, Sagederweg 1, Untergriesbach-Ziering, wird bei der Stadt Hauzenberg die Zulassung einer Abweichenden Bauweise durch die Änderung der zulässigen Dachform und einer zulässigen Aufschüttung bis 1,10 m sowie die Vergrößerung des Baufensters durch die Änderung der Baugrenzen beantragt.

Die geänderte Dachform bringt zwar ein neues Gestaltungselement in die Dachgestaltung, hält sich aber im Grundsatz an die Vorgabe, geneigte Dachflächen herzustellen.

Der Antrag auf Zulassung von Aufschüttung bis zu 1,10 m beruht auf der Maßgabe, dass entsprechend Pkt. 4 – Gestaltung der baulichen Anlagen – festgesetzt ist, dass Auf- und Abgrabung max. 50 cm betragen dürfen.

Die tatsächliche Geländeneigung auf dem Baugrundstück beträgt entsprechend der örtlichen Geländeaufnahme aber etwa 1,30 m, so dass - bei einer Ausbildung von Terrassen am Gebäude tatsächlich Aufschüttungen bis ca. 1,00 m entstehen werden.

Da der Antragsteller – im Hinblick auf eine Bauweise für behinderte und alte Menschen – keine versetzten Geschoße herstellen will, wird diese Änderung beantragt.

Durch die Änderung der Baugrenzen werden die grundsätzlichen Vorschriften über die Grund- und Geschossflächenzahlen, sowie die planerischen Gestaltungsziele nicht berührt.

Änderung für Bauparzelle 5 :

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

HAUSTYPEN – abhängig von der Geländeneigung

Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Gebäudetiefe:

Typ A Hangbauweise mit EG und UG

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände:

Typ B EG und ein UG mit versetzten Ebenen

Typ C EG und ausgebautes DG bzw. nur EG

Typ D 2 Vollgeschosse und ausgebautes DG mit 0,50 m Kniestock (kein Vollgeschoss)

Typ E 2 Vollgeschosse mit Pultdachform

TYP D 2 VOLLGESCHOSSE UND AUSGEBAUTES DG MIT 50 cm KNIESTOCK (kein Vollgeschoss)

+ 5,50 _____

+ 2,75 _____

± 0,00 _____

Dachform:	Satteldach 25° - 33° Zelt- oder Walmdach 11° - 17°
Dachdeckung	Pfannen rot, grau oder schwarz
Kniestock:	Zulässig bis 0,50 m, gemessen ab Rohdecke bis OK Pfette
Dachgauben:	Zulässig ab 30° Dachneigung, es dürfen maximal 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden. Ansichtsfläche max. 1,50 m pro Gaube. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muss dabei mind. 2,0 m betragen.
Wandhöhe: (gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO)	Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 6,50 m, talseits max. 7,00 m

WA	II
0,4	0,8
o	SD

