

# DECKBLATT NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN

## SO – Ferienanlage Rosenberger Penzenstahl

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

Deckblatt Nr. 3 – Änderungsbereich

„Aufnahme eines  
Betriebsleiterwohnhauses“

Aufstellungsbeschuß

0 5. Nov. 2001

Bürger- und Trägerbeteiligung

von 0 8. Nov. 2001 bis 0 5. Dez. 2001

Satzungsbeschuß

..... 0 7. Jan. 2002



.....  
1. Bürgermeister Zechmann

Ortsüblich bekannt gemacht durch die Anschlagtafel am Rathaus Hauzenberg  
vom 0 6. Jan. 2002



.....  
1. Bürgermeister Zechmann

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. 3

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

### SO – Ferienanlage Rosenberger Penzenstadt

Gemeinde  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 06. November 2001

Geändert, 12. Dezember 2001

  
  
ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG, TEL. 08586/2051 - 2052

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan SO – Ferienanlage Rosenberger Penzenstadl wurde dem Landratsamt Passau seinerzeit den Vorschriften entsprechend angezeigt und besitzt seit 01.10.1997 Rechtskraft.

## 2. ÄNDERUNG

Zusätzliche Nutzung in Fortsetzung zur Ziffer 1.1

- Betriebsleiterwohnhaus

## 3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt: **NEIN**

### Begründung:

Das Deckblatt Nr. 3 ist eine Überplanung des bereits vorhandenen Baurechts ohne zusätzlichen Bauten.

Dieses Betriebsleiterhaus wurde bereits vor 14 Jahren errichtet, jedoch nicht genehmigt.

## 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 3

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

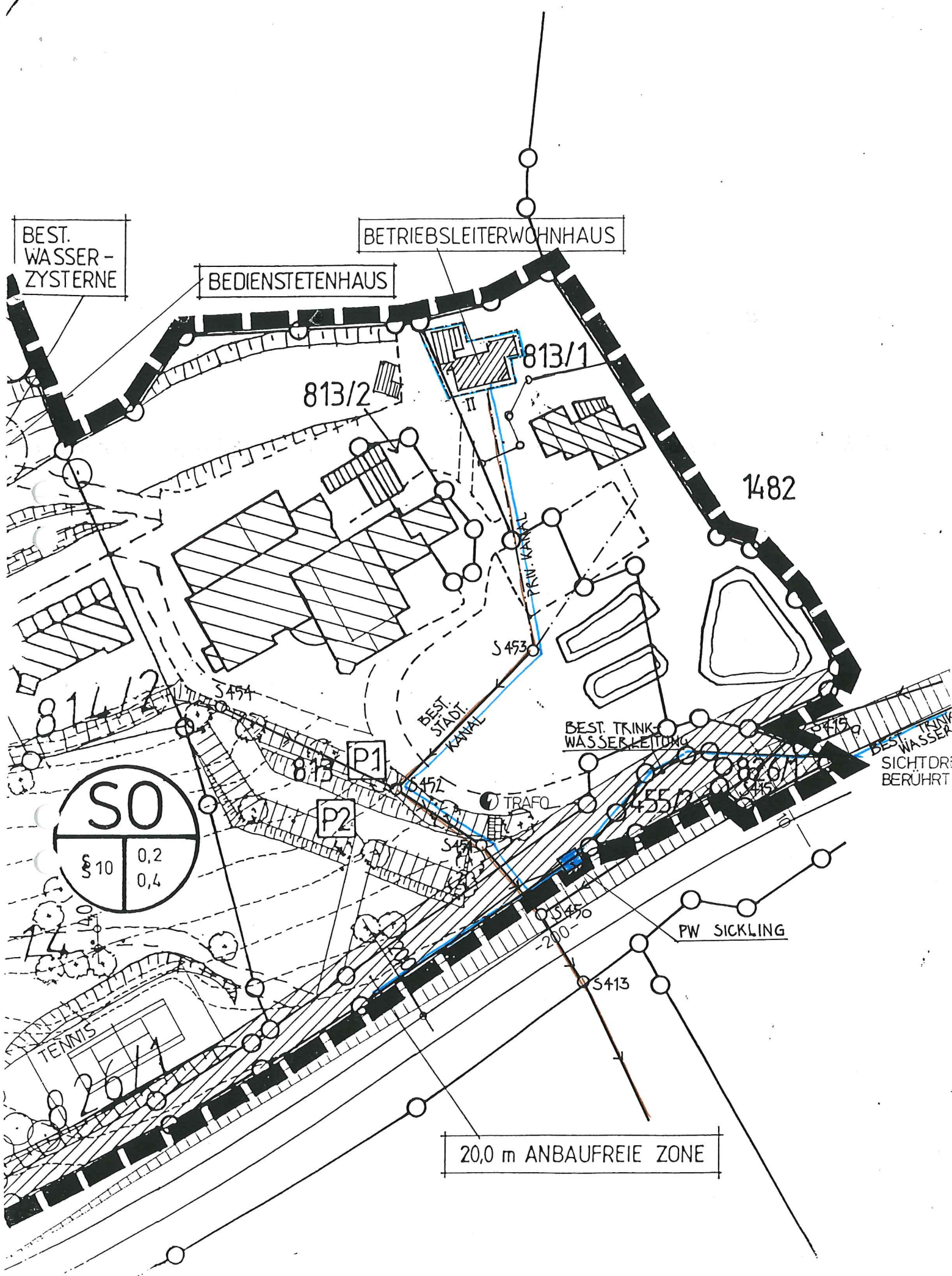
Architekturbüro Bauer

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



Stadt Hauzenberg

.....  
Bernd Zechmann  
1. Bürgermeister



BEST. WASSER-ZYSTERNE

BETRIEBSLEITERWOHNHAUS

BEDIENSTETENHAUS

813/1

813/2

1482

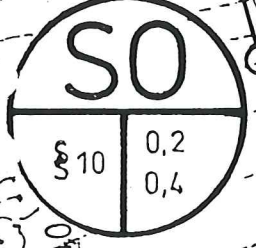
S453

S454

BEST. STADT. KANAL

BEST. TRINKWASSERLEITUNG

SICHTDR. BERÜHRT



TRAFOL

PW SICKLING

S413

20,0 m ANBAUFREIE ZONE

TENNIS

§ 10

0,2

0,4