

# DECKBLATT NR. 7 ZUM BEBAUUNGSPLAN

**SO – Ferienanlage  
Rosenberger Penzenstadl**

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

## **ENDAUSFERTIGUNG**

Deckblatt Nr. 7 – Änderungsbereich

„Nutzungsänderung des Neben-  
gebäudes von „Sauna-Haus“ zu  
Ferienhaus

Aufstellungsbeschuß

17.05.2005

Bürger- und Trägerbeteiligung

vom 01.06. bis 15.06.2005

Satzungsbeschuß

20.06.2005

.....  
Bernd Zechmann  
1. 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. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SO – FERIENANLAGE Rosenberger Penzenstadl

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 18.05.2005



---

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. ÄNDERUNGEN

Das Nebengebäude des Sauna-Hauses soll ausnahmsweise 4 Ferienwohnungen erhalten.

Bisher war 1 Ferienwohnung genehmigt (die Ferienwohnungen sind ausschließlich dem noch nicht errichteten „Gebäude mit Ferienwohnungen“ vorbehalten).

## 3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

### 3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 7 werden **keinerlei Baufeld-Vergrößerungen** vorgenommen.

Es ist **keine** zusätzliche Versiegelung zu erwarten.

### 3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 7 für den Bebauungsplan **SO – Ferienanlage Rosenberger, Penzenstadl** mit integrierten Grünordnungsplan.

### 3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

**KEINE**

**ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM RECHTSVERBINDLICHEN  
BEBAUUNGSPLAN**

**„SO – FERIENANLAGE Rosenberger Penzenstahl“**

**Planliche Festsetzungen**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**1.1 Sondergebiet „Feriengebiet“ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO**

Bleibt unverändert

- 1.2 Ausnahmsweise kann das Nebengebäude von „Sauna-Haus“ mit 4 Ferienwohnungen ausgebaut werden. Diese Ferienwohnungen dürfen 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht überschreiten.  
Die Nutzung ist ausschließlich fremdenverkehrsgewerblich.**

Architekturbüro Bauer

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



Stadt Hauzenberg

.....  
Bernd Zechmann  
1. Bürgermeister