

1.0 ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.2 BAUGRENZE
- 1.3 ANZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE: 1
- 1.4 ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
- 1.5 ZWINGEND FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH
- 1.6 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (KOMPENSATIONSFLÄCHE)
- 1.7 AUFSTELLFLÄCHE FÜR WOHNMOBILE IN SCHOTTERRASEN
- 1.8 INTERNE VERKEHRSFLÄCHE IN BETONPFLASTER MIT OFFENEN FÜGEN
- 1.9 ZWINGEND ZU PFLANZENDE STRÄUCHER ALS RANDEINGRÜNUNG (KOMPENSATION) LT. PFLANZLISTE
- 1.10 KLEINKRONIGE OBSTBÄUME ZWISCHEN DEN EINZELNEN WOHNMOBIL-AUFSTELLFLÄCHEN LT. PFLANZLISTE
- 1.11 VERSORGUNGSSTELLE MIT WASSER UND STROM
- 1.12 FÄKALIEN-ENTLEERUNGSSTELLE
- 1.13 UMGRENZUNG VON STELLFLÄCHEN FÜR WOHNMOBIL-PARKPLATZE

2.0 ERGÄNZENDE PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 2.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
- 2.2 MÖGL. ERWEITERUNG DER WOHNMOBIL-STELLFLÄCHE
- 2.3 BEST. LATERNE
- 2.4 SICHTDREIECK 5 x 50 m
- 2.5 GEPLANTES SANITÄRGEBÄUDE

3.0 ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind ausschließlich gültig für die Erweiterung. Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese nicht mit dieser Erweiterung geändert werden.

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO
zulässig sind Wohnmobil-Stellplätze und ein Sanitärgebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

0,2 GRZ Grundflächenzahl - höchstzulässig
0,2 GFZ Geschossflächenzahl - höchstzulässig
I offene Bauweise
SD Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1 Vollgeschoss
Dachform: Satteldach

3. Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen / Geländegestaltung

3.1 Wohnmobile:
Es dürfen nur solche Wohnmobile abgestellt werden, die zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen und zulassungsfähig sind.

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen (Sanitärgebäude):
Das Sanitärgebäude beinhaltet Waschen, Duschen, WC-Anlagen und ist das einzige feste Gebäude.

Hausstypus: nur Erdgeschoss zulässig
Dachform: Satteldach (First muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen)
Dachneigung: 17° - 25°
Dachdeckung: Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot
Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen, Dachrinnen und Dachinnenabläufe
Wandhöhe: ab natürlicher Geländeoberfläche: 3,80 m

Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

4. Außenanlagen

Das Urgelände darf in seiner natürlichen Erhebung nicht wesentlich verändert werden. Vielmehr müssen sich die einzelnen Standplätze an das Gelände anpassen.

VERKEHRSFLÄCHE Die interne Erschließungsstraße und der Bereich um das Sanitärgebäude ist mit Pflaster - mit Fugen - wasserdurchlässig herzustellen.

WOHNMOBIL-STELLFLÄCHE Schotterrasen, wasserdurchlässig
Größe: ca. 70 m²

7. Grünordnung

Die Hecke im Norden und Osten wird insgesamt auf 9,0 m erweitert, um eine ökologisch hochwertige Hecke mit einem Wiesensaum nach Norden und eventuell eingestreute Inseln aus Wurzelstücken anlegen zu können. Ergebnis des Umweltberichtes:

Die eigentliche Kompensationsberechnung ist im Umweltbericht ausführlich dargelegt

Geforderte Ausgleichsfläche 500,37 m²
Ausgleichsfläche auf dem Grundstück 789,30 m²

a) FELDERHÖLZ (KOMPENSATIONSFLÄCHE IM NORDEN):

PFLANZQUALITÄT: AUTOCHTHONE GEHÖLZE DES OSTBAYERISCHEN GRUNDGEBIRGES bzw. MOLASSEHÜGELLAND MIT SCHOTTERPLATTEN UND ALTMORÄNEN bei Viburnum lantana
1 x v. 60-100 cm MIT 5-8 TRIEBEN, PFLANZABSTAND 1,50 m
3 PFLANZREIHEN, WERDEN AUF EINER MAX. HÖHE VON 3,20 m GEHALTEN
PFLANZUNG DER GEHÖLZE IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK EINER ART

DER GRENZABSTAND ZUR FLUR NR. 69, GEMARKUNG RASSREUTH, MUSS GEMÄß ART. 48 AGBGB EINGEHALTEN WERDEN:

PRUNUS SPINOSA	SCHLEHDORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
SAMBUSCUS NIGRA	SCHWARZER HÖLUNDER
CORNUS SANGUINEA	HÄRTRIEGL, RÖTER
CORYLUS AVELLANA	HASEL (vornehmlich Verwendung alter robuster Regionalsorten)

b) OBSTBÄUME (ZWISCHEN DEN EINZELNEN WOHNMOBIL-STELLPLÄTZEN):

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTÄMME, 2 x v. ob, STAMMUMFANG 8-10 cm
ALTE ROBUSTE REGIONAL-SORTEN: APFEL, BIRNE, KIRSCH, ZWETSCHGE

8. Keine Dauerstellplätze

Die Schaffung von Dauerstellplätzen ist im Plangebiet nicht zugelassen.

9. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Artikel 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2021 hat in der Zeit vom 04.05.2021 bis 11.06.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2021 hat in der Zeit vom 23.04.2021 bis 28.05.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis 15.11.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2021 bis 15.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 14.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.08.2021 als Satzung beschlossen.

19. APR. 2022
Stadt Hauzenberg, den
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



19. APR. 2022
Stadt Hauzenberg, den
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



- Ausgefertigt
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

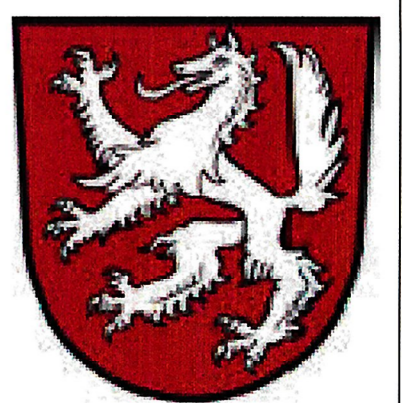
03. MAI 2022
Stadt Hauzenberg, den
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN SO FREIZEITGELÄNDE AM FREUDENSEE, ERWEITERUNG 1

SONDERGEBIET NACH §10, Abs. 1 BauNVO

STADT
HAUZENBERG
LANDKREIS
PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

STADT HAUZENBERG
Hauzenberg, den 19. APR. 2022

Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

ENTWURFSVERFASSER
Hauzenberg, den 19.04.2022

Ludwig A. Bauer, Architekt / Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	E.H.	26.03.2021
1. ÄNDERUNG	E.H.	25.08.2021
2. ÄNDERUNG	S.A.	19.04.2022
ENDAUSFERTIGUNG	S.A.	19.04.2022

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG