

DECKBLATT NR. 1
ZUM BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

„SO -
Furtweiher“

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

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich „Zweigeschossiger Altbau“

Aufstellungsbeschuß 19.01.2004
Bürger- und Trägerbeteiligung 05.02.2004 bis 05.03.2004
Satzungsbeschuß 15.03.2004

Stadt Hauzenberg 07. APR. 2005

Der Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 10 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom

Nr.
Ortsüblich bekannt gemacht durch das Amtsblatt der Stadt Hauzenberg
vom 09. MAI 2005

Stadt Hauzenberg 07. APR. 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. 1

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„SO - Furtweiher“

Gemeinde
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 02.02.2004



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

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO - Furtweiher“ wurde dem Landratsamt Passau angezeigt und besitzt seit 17.07.2002 Rechtskraft.

Das Gebäude auf Flur-Nr. 175 Gemarkung Jahrdorf ist im derzeitigen Bebauungsplan als erdgeschossiges Gebäude gekennzeichnet. Dieses Gebäude soll – wie das Umkleidegebäude am Sportplatz – ebenfalls zweigeschossig werden.

2. ÄNDERUNG

Statt der erdgeschossigen Bauweise soll eine Bauweise mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss gemacht werden. Die notwendigen Wandhöhen sollen sich an den Wandhöhen des Umkleidegebäudes am Sportplatz orientieren.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 1 soll statt der erdgeschossigen Bauweise eine Bauweise mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss errichtet werden.

Das Baufeld bleibt unverändert.

3.2 Erforderliche Ausgleichsflächen

Da keine Änderung der Baurechtsflächen vorliegen, ist eine Kompensation nicht notwendig.

Die grünordnerischen Ziele des bestehenden Bebauungsplanes sind bei der Bebauung des Grundstückes einzuhalten.

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 1

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Architekturbüro Bauer

Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt



Stadt Hauzenberg

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernd Zechmann'.

Stadt Hauzenberg
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister

PLATZBESUCHER

175

16 BEST.
STELLPLÄTZE
FÜR SPORTPLATZ

BEST. KINDERSPIEL-
PLATZ



179

BEST.
BÖLZPLATZ

BEST.
STELLPLÄTZE

KARTIERTES
BIOTOP 117.4

177

178

BEST.
PUMPANLAGE

ABLEITUNG OBER-
FLÄCHENWASSER
IN FURTHBACH

DECKBLATT NR. 1
M 1:1000

