

# DECKBLATT NR. 1

ZUM UEBBAUUNGSPLAN

SCHLACHT OST

STADT HAUZENBERG

DKR. PASSAU

# DECKBLATT NR. 1

Bebauungsplan: Schachet Ost der Stadt Hauzenberg, Landkreis Passau

## Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan 'Schachet Ost', Stadt Hauzenberg, Landkreis Passau vom 10.09.1984 mit Begründung und Erläuterung hat vom 08.10.84 bis 12.11.1984 in der Rathaus Hauzenberg öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Aufschrift bekannt gemacht.

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß vom 18.10.1983 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BBauO als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 05.07.1985 .....



Stadt Hauzenberg  
*Grednisch*  
.....  
der Bürgermeister

~~Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die .....~~ vom ..... zugrunde  
*Genehmigungsvollmacht am 12.10.85 einget. § 6*  
Passau, den 10. MRZ. 1986 .....



.....  
Landratsamt

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan wird am Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 2. Mai 1986 rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1, Sätze 1 und 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Deckblattes, Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Monats seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind (§ 155a BBauG).

Stadt Hauzenberg

Hauzenberg

....., den 6. Mai 1986 .....



*Grednisch*  
.....  
der Bürgermeister

## Bearbeitungsvermerk:

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Hauzenberg durch:

Architektur- und Ingenieurbüro Bauer & Feßl  
Am Kalvarienberg 15  
8395 Hauzenberg

Hauzenberg, den 10.09.1984

# BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

## ZUM DECKBLATT NR.1 DES BEBAUUNGSPLANES „SCHACHET OST“, STADT HAUZENBERG, LKR. PASSAU

### 1. Anlaß:

Der Bebauungsplan 'Schachet Ost', Stadt Hauzenberg, Landkreis Passau, wurde vom Landratsamt Passau am 28.04.1981 unter Nr. 5.0Bb275 gem. § 11 BBauG genehmigt. Am 18. Oktober 1983 wurde von der Stadt Hauzenberg eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. Änderung:

2.1 Die Nutzung des Grundstückes Flur Nr. 178/2 wird vom beschränkt bebaubaren Gewerbegebiet GE in ein allgemeines Wohngebiet WA geändert.

#### 2.2 Änderung von textl. Festsetzungen:

##### Definition

0.3 zu 2.1 Erdgeschoss + Untergeschoss = Hangbauweise mit Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

3.1 zu 2.1.1 Dachform: Satteldach

Dachneigung: 22° - 30°

Kniestock: bis 0,80 m zulässig

Dachgauben: zul. max. 2 Stück pro Seite; Vorderfläche jeweils max. 1,50 m<sup>2</sup>.

Dachüberstand: Traufe ca. 1,00 m

Ortgang ca. 0,80 m.

Wandhöhe: bergseits ab fertigem Gelände max. 3,85 m

talseits ab fertigem Gelände max. 6,60 m

Sockelhöhe: Umlaufend max. 0,30 m ab natürlicher Geländeoberkante

3.1 zu 2.2 Erdgeschoss und Obergeschoss

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 22° - 30°

Kniestock: bis 0,80 m zulässig

Dachgauben: zul. max. 2 Stück pro Seite; Vorderfläche jeweils max. 1,50 m<sup>2</sup>.

Dachüberstand: Traufe ca. 1,00 m

Ortgang ca. 0,80 m

Wandhöhe: bergseits ab fertigem Gelände max. 6,60 m,

talseits ab fertigem Gelände max. 7,60 m.

Sockelhöhe: Umlaufend max. 0,30 m ab natürlicher Geländeoberkante

Ansonsten gelten sinngemäß alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes " Schachet Ost; Stadt Hauzenberg; Landkreis Passau", bezüglich Einfriedungen, Grünordnung, Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen und Hinweise, und die textlichen Festsetzungen.

### E r l ä u t e r u n g

Über eine neu zu errichtende Stichstraße mit Wendehammer wird eine Reihenhaussiedlung mit 19 Häusern erschlossen.

(Zwei Reihenhausszeilen mit je vier Häusern, eine Reihenhausszeile mit sechs Häusern, eine Reihenhausszeile mit drei Häusern und ein Doppelhaus).

Die Stichstraße soll als verkehrsberuhigte Zone ausgeführt werden, und eine Gesamtbreite von 5,50 m haben. (Miteingeschlossen ist ein beidseitiger Grünstreifen von jeweils 50 cm).

Desweiteren wird die Stichstraße an manchen Stellen auf eine lichte Breite von 4,00 m reduziert um eine generelle Verkehrsberuhigung zu fördern.

Zu den 19 Reihenhäusern sind insgesamt 41 Garagen möglich durch die entsprechende Festlegung der Baugrenzen.

Auf die bestehende, überdimensional große Wendeplatte an der Sudetenstraße werden davon kopfseitig 5 Garagen errichtet.

Der übriggebliebene, immer noch sehr große Teil dieser Wendeplatte wird desweiteren mittels einer neuzuschaffenden 'Grüninsel' aufgelockert.

# DECKBLATT NR 1

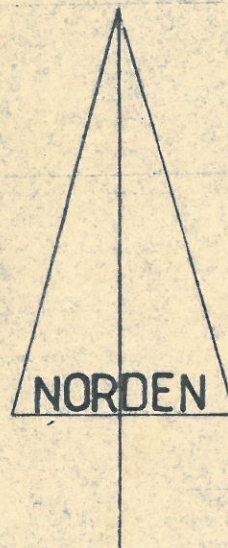
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
SCHLACHT OST

STADT HAUZENBERG

LKR. PASSAU

---

M 1:10000



DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER  
STADT HAUZENBERG DURCH :

ARCHITEKTUR - UND INGENIEURBÜRO  
BAUER & FESSL  
AM KALVARIENBERG 15  
8395 HAUZENBERG

