

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

WA – Schröck II Erweiterung

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

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich „Privatstraße an anderer Stelle
sowie Stellung der Garagen und
Garagenzufahrten an anderen
Stellen “

Aufstellungsbeschluss 19.09.2005
Bürger- und Trägerbeteiligung vom 08.10.2005 bis 21.10.2005
Satzungsbeschluss 24.10.2005

Stadt Hauzenberg 28. OKT. 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 BEBAUUNGSPLAN

WA – Schröck II Erweiterung

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 21.09.2005



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

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Der Bebauungsplan WA – Schröck II Erweiterung, wurde dem Landratsamt Passau seinerzeit den Vorschriften entsprechend angezeigt und besitzt seit 20.10.2004 Rechtskraft.

2. ÄNDERUNGEN

Die geplante Privatstraße soll nicht zwischen den Parzellen 2 und 3 geführt werden, sondern zwischen den Parzellen 8 und 1 bzw. 2 und 5.

Dadurch ändern sich auch bei einigen Parzellen die Stellung der Garagen und die Garagenzufahrten.

Bei Parzelle 1 wird das Baufenster – in gleicher Größenordnung – weiter nach Westen verschoben (größerer Abstand zum best. Mischwald). Ebenso werden die Baufelder der Parzellen 2 und 3 – bei gleicher Größenordnung – weiter nach Norden verschoben wegen des best. Mischwaldes (Verschattung).

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 1 soll lediglich die bereits geplante Privatstraße weiter nach Westen verschoben werden.

Die Versiegelungsfläche bleibt identisch. Außerdem sollen Baufelder innerhalb der Bauparzellen weiter weg geschoben werden vom best. Mischwald. Die Baufelder sind identisch von der Größe mit der bisherigen Größe.

Eine **zusätzliche Versiegelung** ist nicht gegeben, da weder die Privatstraße noch die Baufelder andere Größenordnungen haben.

3.2 PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 1 für „**WA – Schröck II Erweiterung**“.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Gesamtfläche der Neuversiegelung: 0,00 m²

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Im Zuge des Deckblatts Nr. 1 wird keine zusätzliche neuversiegelte Fläche geschaffen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden.

Es handelt sich um kein Quellenschutzgebiet.

Durch dieses Deckblatt Nr. 1 werden weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente berührt.

3.5 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten; eine Kompensation ist nicht erforderlich.

3.6 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Es sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.

3.7 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

nicht erforderlich

⇒ **Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.**

4. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10, Abs. 4 BauGB

Berücksichtigungen der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 19.09.2005 fand durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hauzenberg der Aufstellungsbeschluss für Deckblatt Nr. 1 „WA - Schröck II Erweiterung“ statt.
- In der Zeit vom 08.10.2005 bis 21.10.2005 fand die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt:

- In dieser Zeit wurden auch sämtliche Nachbarn schriftlich benachrichtigt bezüglich der Änderung.

Es wurden keinerlei Bedenken oder Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange oder der Nachbarn vorgebracht.

Berücksichtigung der Umweltbelange


Mittels Deckblatt Nr. 1 soll lediglich die bereits geplante Privatstraße weiter nach Westen verschoben werden.

Die Versiegelungsfläche bleibt identisch. Außerdem sollen Baufelder innerhalb der Bauparzellen weiter weg geschoben werden vom best. Mischwald. Die Baufelder sind identisch von der Größe mit der bisherigen Größe.

Eine **zusätzliche Versiegelung** ist nicht gegeben, da weder die Privatstraße noch die Baufelder andere Größenordnungen haben.

Architekturbüro Bauer

Stadt Hauzenberg


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




.....
Bernd Zechmann
1. Bürgermeister

Schröck

RECHTSKRÄFTIGER
BEBAUUNGSPLAN
MD SCHROCK II

705/3

715



BAUFALL-
GRENZE

BEST. MISCHWALD

BESTEHENDE
STREUOBSTWIESE

NEUE
GEPLANTE
STREUOBSTWIESE

BEST.
OBERFLUR-
HYDRANT

BEST.
SCHMUTZWASSER-
KANAL
AZ DN 200

BEST.
OBERFLACHEN-
WASSERKANAL
STB DN 500

Reitplatz

ENDE DES BEST.
ÖFFENTLICHEN
KANALNETZES

PRIVATE
WOHNSTRASSE

BEST.
TRINKWASSER-
LEITUNG
PVC DN 125

BEST.
UNTERFLUR-
HYDRANT

BEST.
TRINKWASSER-
LEITUNG
PVC DN 70

718

726

DECKBLATT NR. 1 M 1:1000