



Gemeinde: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

DECKBLATT NR. 6

zum Bebauungsplan

"WOTZDORF-HOFÄCKER"

Entwurf: 12.01.2015
Änderung/Ergänzung: 11.06.2015
Endausfertigung: 02.09.2015



Gemeinde: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

DECKBLATT NR. 6

zum Bebauungsplan

"WOTZDORF-HOFÄCKER"

Begründung mit Umweltbericht



Architekturbüro Feßl & Partner
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass
2. Änderungen
3. Planungsrechtliche Situation
4. Erschließung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigster Ziele des Bauleitplans
 - 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
 - 5.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 5.5. Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Wotzdorf-Hofäcker“ ist seit dem Jahre 1975 rechtskräftig. Es wurden bisher 5 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt. Folgende Anträge auf Änderungen des Bebauungsplanes wurden bei der Stadt Hauzenberg gestellt:

- Zulassen eines Walmdaches im Baugebiet.
- Änderung der zulässigen Traufhöhen bei Erdgeschoss und Obergeschoss (Souterraingeschoss zulässig)
- Einbeziehen einer Fläche von ca. 193 m² in das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans an der Südwestecke, um eine bauliche Erweiterung auf dem Grundstück mit der Parzellennummer 23 zu ermöglichen.

Auf Grund dieser Anträge hat der Stadtrat von Hauzenberg beschlossen, den Bebauungsplan „Wotzdorf-Hofäcker“ mittels Deckblatt Nr.6 zu ändern.

2. Änderungen

A) Wandhöhen:

Entsprechend der natürlich vorhandenen Geländeneigung ist hangunterseitig zusätzlich ein Souterraingeschoss zulässig.

Die zulässigen Wandhöhen werden dabei wie folgt festgesetzt:

hangunterseitig: max. 7,20 m

hangoberseitig: max. 6,20 m

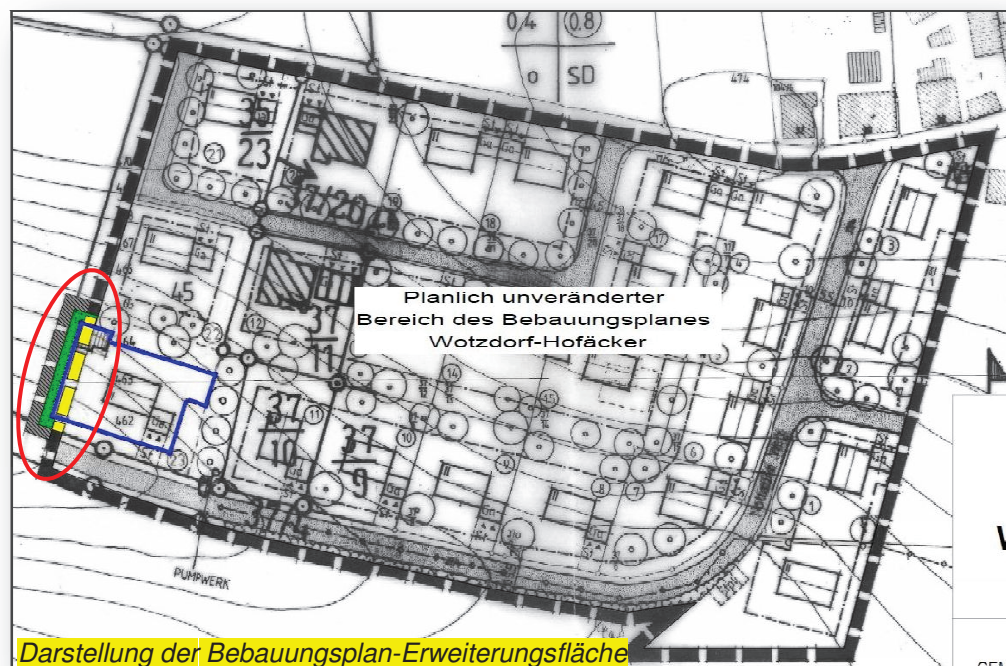
- B) Dachform: zulässig ist: Satteldach 18 - 33°
 Walmdach 12 - 33°

C) An der südwestl. Ecke des Baugebietes wird eine Fläche von ca. 193 m² in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert. Die Baugrenzen werden auf der betroffenen Parzelle 23 angepasst und eine Bepflanzung als Pflanzrain an der Westgrenze festgelegt.

D) Ansonsten werden Hinweise zur Ökologie aufgenommen.

3. Planungsrechtliche Situation

A. Bebauungsplan:



Die Bebauungsplanänderungen betreffen in erster Linie die textlichen Festsetzungen. Die kleine südwestlich gelegene Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 193 m² ist dargestellt und rot umgrenzt.

Bei der Bebauungsplanänderung im Südwesten handelt es sich um die Erweiterung einer Bebauungsmöglichkeit auf der bestehenden Parzelle 23. Gerade diese Nachverdichtung erscheint städtebaulich sinnvoll und für diese Bauparzelle auch notwendig. Grundlage hierfür ist auch § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und damit die Nachverdichtung für eine Erweiterung von Bauungen vorrangig zu betreiben ist.

B. Flächennutzungsplan:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg als WA-Fläche ausgewiesen.

4. Erschließung

Das bestehende Baugebiet wird bereits ordnungsgemäß über eine Kanalisation im Trennsystem entsorgt. Eine Erweiterung der Entwässerungsanlagen auf Grund der vorliegenden Deckblattänderung ist nicht notwendig. Durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen und die geringfügige Flächenerweiterung einer privaten Grundstücksfläche ist keine Sparte der Erschließung betroffen. Mit der Bebauungsplanänderung wird keine Erweiterung des Baugebietes um eine zusätzliche Bauparzelle durchgeführt, sondern lediglich das Baurecht einer Parzelle vergrößert.

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigster Ziele des Bauleitplans

Die Änderung des Bebauungsplanes "Wotzdorf-Hofäcker" mittels vorliegendem Deckblatt Nr. 6 betrifft neben der Änderung von textlichen Festsetzungen die Erweiterung des Geltungsbereiches im Südwesten um ca. 193 m².

Ziel ist es, der baulich gewünschten Entwicklung des bereits seit 1975 bestehenden Bebauungsplanes Rechnung zu tragen.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden wegen der Ortsrandlage vor allem landschaftsplanerische Auswirkungen untersucht.

5.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Beurteilung wird der Unterschied zwischen der rechtsgültigen Bebauungsplanung und dem vorliegenden Deckblatt Nr. 6 betrachtet.



Luftbild des Baugebietes (die Erweiterungsfläche ist rot dargestellt)

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung:

Die betroffene Grundstücks-Erweiterungsfläche ist im rechtsgültigen Bebauungsplan nicht enthalten und war ursprünglich, für einen evtl. weiteren Bauabschnitt des Bebauungsplanes "Wotzdorf-Hofäcker", als Straßenfläche vorgesehen. Diese ist jedoch von Süden her nicht mehr notwendig. Die Erschließung einer möglichen Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes im Westen ist nördlich dieses Grundstückes noch auf einer eigens ausgewiesenen Flurnummer vorhanden.

Die betreffende Fläche wird derzeit als private Grundstücksfläche mit Rasensaat und einem Geräteschuppen genutzt.

Seltene und/oder zwingend erhaltenswerte Böden kommen nicht vor.

Auswirkungen/Ergebnis:

Bei einer Erweiterungsfläche von 193 m² und einer GRZ von 0,4 könnten max. $193 \times 0,4 = \text{ca. } 77 \text{ m}^2$ zusätzlich bebaut werden.

Durch diese geringe mögliche zusätzliche Bebauung ist keine nennenswerte Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten, zumal die derzeit vorhandene Bebauung und deren Ausrichtung der Wohnräume eine Erweiterung nur in beschränktem Maße, seitlich, erwarten lässt.

Es sind auf Grund der möglichen zusätzlichen Versiegelung, im Vergleich zur bisherigen Darstellung, Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung:

Auf Grund der Erfahrungen bei den bestehenden Gebäuden liegt der Grundwasserstand erheblich unter dem Gelände.

Das gesamte Baugebiet ist in der 1970er Jahren kanalisiert worden.

Auswirkungen/Ergebnis:

Ein Eindringen in das Grundwasser ist bei einer möglichen Erweiterung auf Grund der Erfahrungen bei den Bestandsgebäuden nicht zu erwarten.

Ein Einfluss auf das Grund- bzw. Oberflächenwasser ist durch die geringe mögliche Erweiterungsbebauung und die bereits bestehende Kanalisierung nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFTHYGIENE

Beschreibung:

Das Grundstück befindet sich direkt im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet.

Auswirkungen/Ergebnis:

Theoretisch bestünde die Möglichkeit durch die Grundstückserweiterung ca. 77 m² mehr Fläche als bisher zu bebauen. Tatsächlich dürfte jedoch, durch die Lage und die Stellung des bestehenden Gebäudes, keine Mehrbebauung gegenüber der derzeitigen Zulässigkeit entstehen.

Auf Grund der geringen Größe der möglichen zusätzlichen Bebauung sind im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene nur keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (FLORA UND FAUNA)

Beschreibung:

Das Grundstück wird genutzt als Privatgarten mit Rasenansaat. Es sind keine Schutzgebiete gem. NatSchG ausgewiesen und befinden sich auch keine gem. NatSchG besonders geschützten Biotop. Die Artenvielfalt und der Lebensraum von Tieren und Pflanzen ist entsprechend des Bestandes eingeschränkt.

Auswirkungen/Ergebnis:

Durch die mögliche bauliche Mehrfläche von ca. 77 m² wird für diese Fläche der Lebensraum von Tieren und Pflanzen negativ beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist regelmäßig bei Bauungen von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen. Im vorliegenden Fall muss jedoch, auf Grund der Vorausweisung und der geringen möglichen Mehrbauungsfläche, maximal bis zu einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen werden.

SCHUTZGUT MENSCH

Beschreibung:

Das Grundstück und die Nachbarbauungen werden in erster Linie tangiert von den Emissionen aus der landwirtschaftlich genutzten westlich gelegenen Nachbarfläche und hat auf Grund der Nutzung bzw. Ausweisung keinerlei Erholungswert.

Auswirkungen/Ergebnis:

Für die Allgemeinheit hat die zusätzliche Mehrbauungsmöglichkeit auf dem Grundstück keinerlei Auswirkungen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND STADTBILD

Beschreibung:

Das Landschafts- und Stadtbild wird geprägt von der bereits bestehenden Bebauung des Baugebietes Wotzdorf-Hofäcker sowie den großen Freiflächen der Nachbargrundstücke.

Auswirkungen/Ergebnis:

Eine eventuelle Wohnhauserweiterung auf der Parzelle Nr. 23 hat, in Bezug auf das Landschafts- und Stadtbild, nur untergeordnete Bedeutung.

Die Zulässigkeit von Walmdächern in dem Baugebiet ist städtebaulich verträglich und in Dorfsituationen durchaus üblich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beschreibung:

Auf dem Erweiterungsgrundstück sind weder Bodendenkmäler gem. DSchG noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Auswirkungen/Ergebnis:

Um auch unvermutete denkmalpflegerische Funde zu schützen, ist folgender Satz in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.“
Ansonsten keine Auswirkung.

Kultur- und sonstige Sachgüter i.S. des Umweltrechts sind nicht betroffen.

KLIMASCHUTZ

Die Bauleitplanung hat gemäß §1a Abs. 5 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Sie ist zwar in erster Linie ein Instrument zur Ordnung der Bodennutzung, hat aber die Vorsorgeaufgabe, Klimaschutzaspekte in die Bauleitplanung und somit in die Abwägung einzubinden, sowohl durch Festsetzung von Maßnahmen die dem Klimaschutz dienen und somit dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die die Anpassung an den Klimawandel fördern.

Auf Grund der Tatsache, dass die bebaubare Fläche nur um ca. 77 m² erweitert werden kann ist der Einfluss dieses Bebauungsplan-Deckblattes auf den Klimaschutz verschwindend gering und daher kaum zu erfassen.

WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

a) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung entwickelt sich der Umweltzustand so wie in den vorgenannten Punkten zu den Schutzgütern aufgezeigt.

b) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Erweiterung auf dem südwestlich gelegenen Grundstück auf Grund von einzuhaltenden Abstandsflächen nur in sehr kleinem Maße möglich.

5.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

SCHUTZGUT BODEN

Der vor den Garagen gelegene darf nicht geteert werden. (Pkt. 0.5.6 der gültigen Festsetzungen).

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen. (Pkt. 0.9.3.1 der gültigen Festsetzungen)

SCHUTZGUT WASSER

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen; Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) erreicht.

Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden. (Textl. Festsetzungen 0.13 + 0.14)

SCHUTZGUT KLIMA/LUFTHYGIENE

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten. Die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen. (Textl. Fests. 0.15)

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (FLORA UND FAUNA)

Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlage unzulässig. (Pkt. 0.4. der Festsetzungen)

Grünordnerische Festsetzungen sind in den Punkten 0.9 und 0.10 der gültigen Festsetzungen enthalten.

SCHUTZGUT MENSCH

Vermeidungsmaßnahmen nicht notwendig.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Um auch unvermutete denkmalpflegerische Funde zu schützen, ist folgender Satz in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.“
Auf Art. 8 DSchG wird verwiesen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND STADTBILD

Die Höhenentwicklung, die Art und das Maß der baulichen Entwicklung ist an die bestehende Bebauung angepasst. Ein Freiflächengestaltungsplan ist den Bauunterlagen beizulegen.

5.5 Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die mögliche Mehrversiegelung von ca. 77 m² ist bei einer Gesamtbebauungsfläche von 27.671 m² (= 0,28 % der Gesamtfläche) so gering, dass es landschaftsplanerisch sinnvoll ist, einen naturschutzrechtlichen Ausgleich durch die Neupflanzung eines Pflanzrains an der westlichen Grundstücksgrenze zu schaffen.

Es wird deswegen folgendes festgelegt:

Auf dem erweiterten Grundstück mit der Parzellenummer 23 ist an der westlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzrain aus Sträuchern auszubilden.

Dabei sind folgende Pflanzungen zwingend vorgeschrieben:

Sträucher:

Pflanzqualifikation: 2 x V., 40 – 100 cm je nach Art.

Pflanzdichte: 1 Pflanze je 2 qm in Gruppen zu 3 – 7 Stück,
je nach Art.

Zulässig sind ausschließlich alle heimischen und ortstypischen Sträucher.

Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Bepflanzung des Pflanzrains hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

Nach Ausbildung des neuen Pflanzrains ist der Eingriff in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung aller Schutzgüter vollständig kompensiert.

Ergänzungen bzw. Änderungen der textlichen Festsetzungen

Die Änderungen des vorliegenden Deckblattes Nr. 6 beziehen sich auf die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wotzdorf-Hofäcker". (Geändert in Deckblatt Nr. 3)

Für alle nicht untenstehend geänderten und/oder ergänzten Festsetzungen gelten die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan.

Änderungen zu 0.4 = Einfriedungen

Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlage unzulässig.

Änderung zu 0.7.1.1

c) Erdgeschoss und Obergeschoss

Entsprechend der natürlich vorhandenen Geländeneigung ist hangunterseitig zusätzlich ein Souterraingeschoss zulässig.

Die zulässigen Wandhöhen werden dabei wie folgt festgesetzt:

hangunterseitig: max. 7,20 m
hangoberseitig: max. 6,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen. In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden. Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

Änderung zu 0.7.1.1

a) + b) + c) + d)

Dachform: zulässig ist - Satteldach 18 - 33°
- Walmdach 12 - 33°

Ergänzungen:

0.10.4. Pflanzrain auf Parzelle Nr. 23

Auf dem erweiterten Grundstück mit der Parzellennummer 23 ist an der westlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzrain aus Sträuchern auszubilden. Dabei sind folgende Pflanzungen zwingend vorgeschrieben:

Sträucher:

Pflanzqualifikation: 2 x V., 40 – 100 cm je nach Art.
Pflanzdichte: 1 Pflanze je 2 qm in Gruppen zu 3 – 7 Stück,
je nach Art.

Zulässig sind ausschließlich alle heimischen und ortstypischen Sträucher. Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit v. 10.03.1975 im LUMBL Nr. 778 v. 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden. Die Bepflanzung des Pflanzrains hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

Den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

0.11 Pflanzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken

Bäume mit mehr als 2 m Höhe müssen einen Abstand von mindestens 4 m zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einhalten. Auf die einzuhaltenen Vorschriften des "AGBGB - Artikel 47 und 48" wird verwiesen.

HINWEISE:

0.12 Denkmalschutz

Alle bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde oder Bodendenkmäler sind umgehend entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden. Auf Art. 8 DSchG wird verwiesen.

0.13 Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen; Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletten-spülkästen) erreicht.

0.14 Regenwassersammelbehälter

Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

0.15 Klimaschutz

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten. Die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung wird empfohlen.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 - (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509) geändert worden ist.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes "Wotzdorf-Hofäcker" mit Deckblatt Nr. 6" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.01.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. Fassung vom 12.01.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vomwurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom bisbeteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Satzung

Der Stadtrat von Hauzenberg hat am das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan "Wotzdorf-Hofäcker" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am durch bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- o. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 u. 2 sowie Abs.4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39-42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den

.....
Bürgermeister/In