

DECKBLATT NR. 8

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ GI Kringell “

Markt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HUTTHURM
PASSAU
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT
- ERGÄNZENDE/GEÄNDERTE ZEICHEN-
ERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN
FESTSETZUNGEN sowie
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 25. Oktober 2022
Endausfertigung: 20. Januar 2023

ARCHITEKT + STADTPLANER
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051 Fax: 08586/ 5772
architekturbauerobauer@gmx.de

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Der Bebauungsplan „GI Kringell“ aus dem Jahr 1981 umfasst folgenden Bereich:

- nördlich von Hutthurm-Kringell
- östlich von Hochliegen
- südlich von Dachberg
- westlich von Bundesstraße B12

Ein bereits vorgelegter Bauantrag „Neubau eines Fitnesscenters in Hutthurm“ kann in dieser Form nicht genehmigt werden, da das genannte Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zulässig ist.

Mit diesem Bauantrag ist ein Fitnesscenter mit eigenständigem Cafe/Bistro sowie Büroräumen geplant.

Deshalb muss der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass in Ziffer 1 der Festsetzungen unter „Art der baulichen Nutzung“ die Zulässigkeit von § 9 Abs. 3 BauNVO hinzugefügt wird.

Diese war bisher ausgeschlossen.

Außerdem wird die Wandhöhe bei zweigeschossiger Bauweise auf 8,0 m erhöht.

Deshalb hat der Marktrat von Hutthurm in seiner Sitzung vom 20. Oktober 2022 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Kringell“ mit Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

2. ÄNDERUNGEN

Die Änderungen betreffen nur das Grundstück Flur-Nr. 206/1 Gemarkung Leoprechting

- 2.1 In den Festsetzungen wird unter 1. „Art der baulichen Nutzung“ hinzugefügt:
Ausnahmsweise zulässig sind die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Vorhaben
- 2.2 Die Ziffer 0.4 in den textlichen Festsetzungen wird bezüglich der Wandhöhen bei zweigeschossigen Gebäuden von 7,0 m auf 8,0 m erhöht

3. ERSCHLIESSUNG

Bei allen Bereichen

- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasser
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung

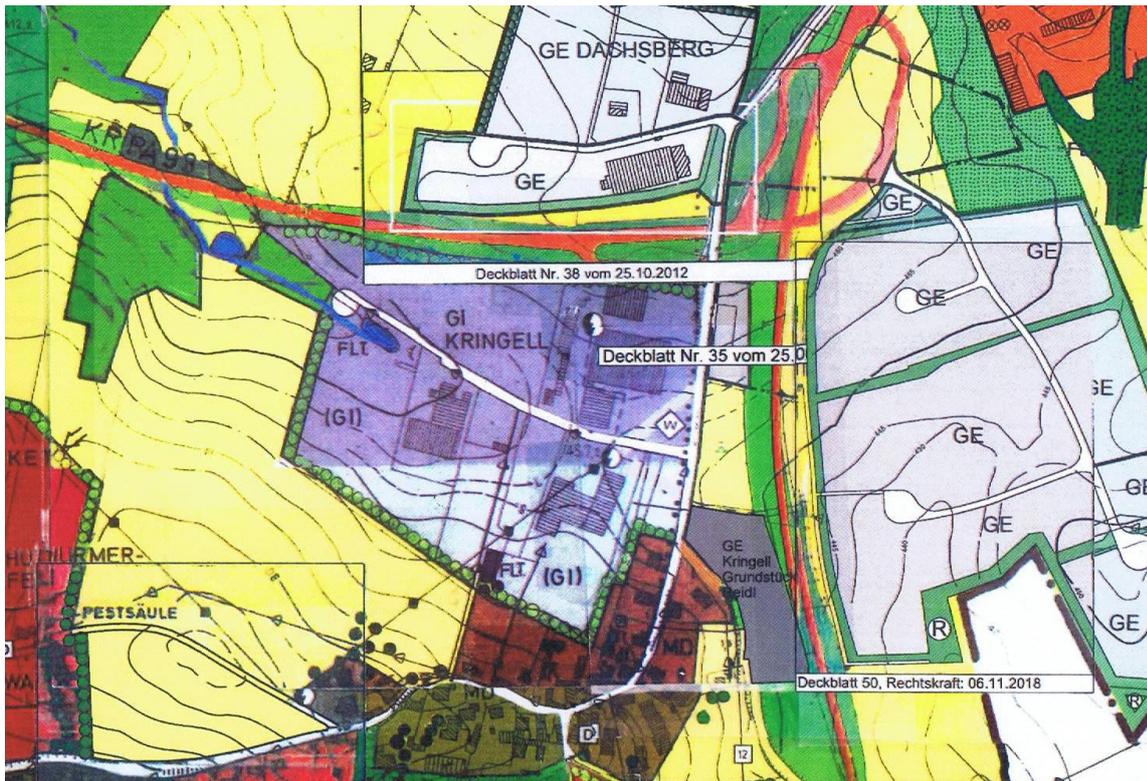
sind keinerlei Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „GI Kringell“ erforderlich.

4. AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

Die gesamte Fläche der Bebauungsplan-Änderung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI enthalten.



5. AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bleibt unverändert.

7. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

UMWELTBERICHT

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

Umweltauswirkungen

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

- **Die Baurechtsflächen werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert**
- **Die im rechtskräftigen Bebauungsplan angegebenen Grünordnungen bleiben unverändert**
- **Es werden lediglich 2 textliche Festsetzungen geändert**

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT Nr. 8

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Markt Hutthurm

.....
Maximilian Rosenberger
2. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

ERGÄNZENDE / GEÄNDERTE PLANLICHE + TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese ergänzenden/geänderten Festsetzungen gelten nur für das Grundstück
der Flur-Nr. 206/1 Gemarkung Leoprechting

Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese
nicht mit diesem Deckblatt geändert werden

Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan

**Folgende Zeichenerklärungen für die planliche Festsetzungen
werden ergänzt:**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.3.1 **GI = Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauNVO;
allgemein zulässig sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten
Vorhaben;
ausnahmsweise zulässig sind die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten
Vorhaben**

Folgende textliche Festsetzungen werden geändert:

0.4 WANDHÖHEN (TRAUFSSEITS)

0.4.1 Geschossbauten

bei II Geschoss max. 8,0 m

Hinweise

BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“