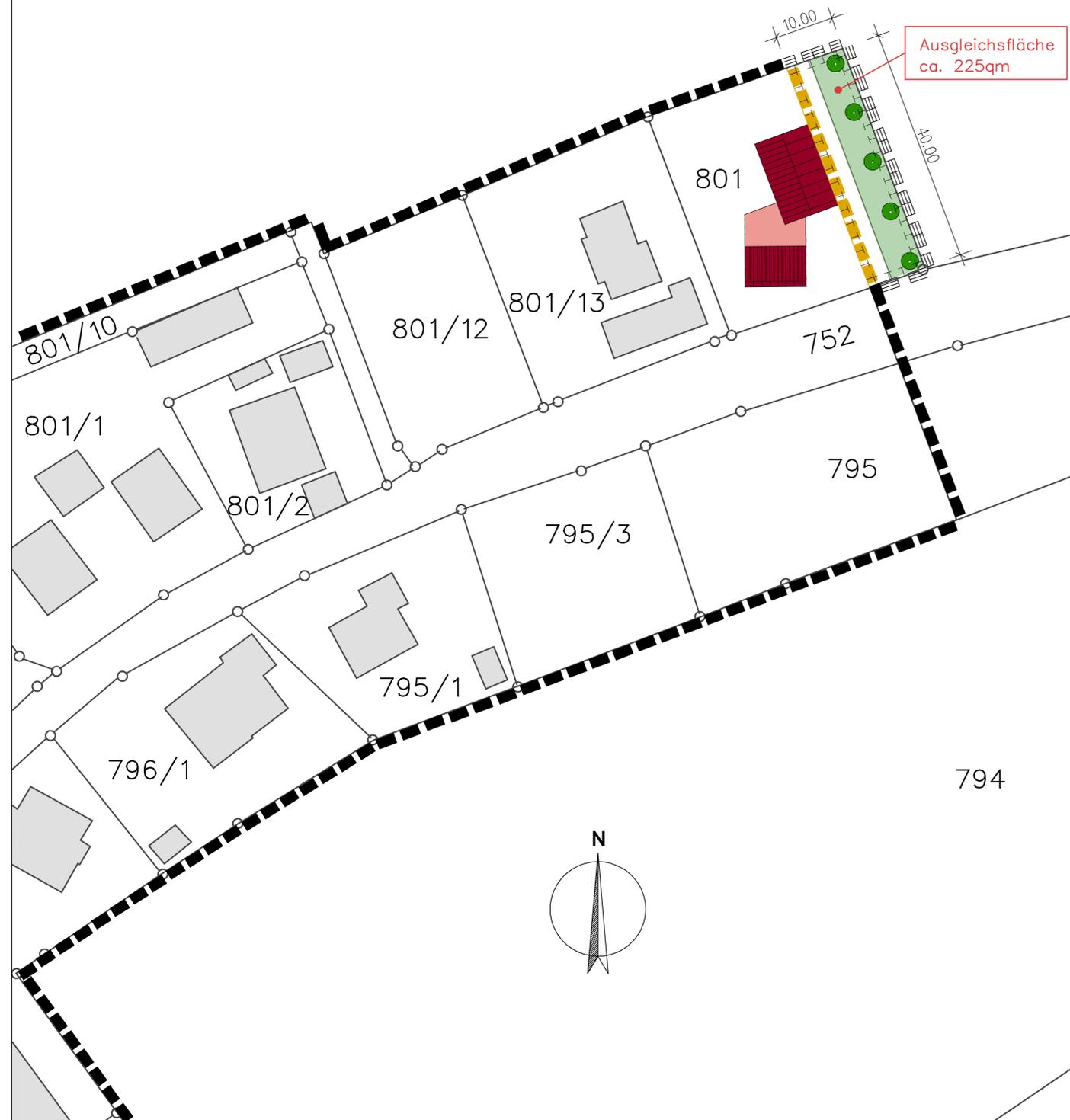


HÖTZDORF



Planliche Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung
-  Abgrenzung der 3. Änderung für den neuen Geltungsbereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung
-  Geplantes Einfamilienwohngebäude mit Doppelgarage
-  Entwicklung artenreiches Grünland durch extensive Pflege mit 2-maliger Mahd/Jahr ab Mitte Juni und ab Anfang September, Abfuhr Heu, Keine Düngung, Bei Flur Nr. 801 Ansaat durch Regiosaatmischung oder Mähgutübertragung artenreicher Wiesen des Gemeindegebietes
-  Fläche (ca. 225qm) für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
-  Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen 2xv mB, SIU 10-12
-  Bestehende Flurstücksgrenzen
- 801 Flurnummer
-  Bestehende Gebäude

Textliche Festsetzungen

Hinweis:
Gegenüber einer landwirtschaftlichen Fläche gemäß Art. 48 AGBGB ist bei Bäumen von mehr als 2m Höhe ein gesetzlicher Pflanzabstand von 4m einzuhalten.

3. Änderung der OAS Hötzdorf Verfahrensübersicht

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.10.2016 die Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 21.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis 22.02.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 21.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis 22.02.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.03.2017 die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Hutthurm, den _____
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

5.
Ausgefertigt
Hutthurm, den _____
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

6.
Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung der Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Hutthurm, den _____
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

Stand 16.03.2017

Begründung

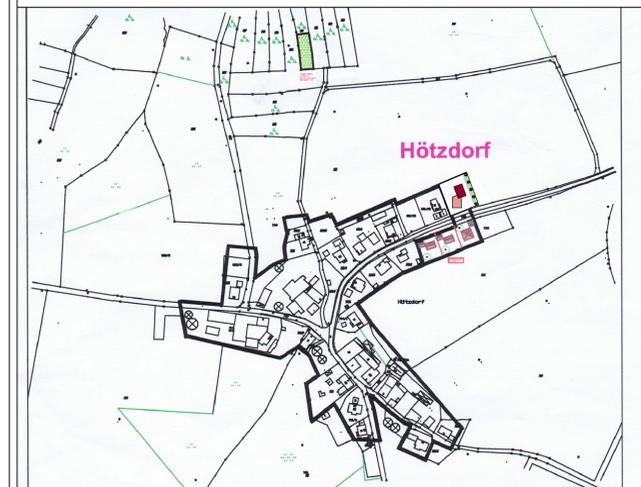
Zum Zeitpunkt der Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Hötzdorf" hatten die Bauherren noch keine Planung für das bestehende Wohnhaus. Daher war überhaupt nicht klar, welcher Platzbedarf für das Wohnhaus mit Doppelgarage benötigt wird.

Nach Planung des Wohnhauses zeigte sich jedoch, dass die Ausgleichsfläche im Norden direkt an das Wohnhaus anschließen würde und bereits die Terrassenfläche tangiert.

Ein Drehen des Wohnhauses ist nicht sinnvoll, da die Garage das Wohnhaus komplett verschatten würde. Die Garage muss jedoch im Süden verbleiben, da das Wohnhaus als "Sonnenhaus" (Solarthermie) geplant ist und die Kollektoren auf dem Dach der Garage eingebaut werden, mit 100%iger Südausrichtung.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens soll daher die erforderliche Ausgleichsfläche vom Nordbereich in den Ostbereich des Grundstücks verlegt werden. Der erweiterte Grundstücksbereich im Osten wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits Eigentum des Antragstellers.

MARKT HUTTHURM LANDKREIS PASSAU



M = 1 : 5000

LAGEPLAN ALS ANLAGE ZUR 3. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "HÖTZDORF"

Maßstab	Status	Datum	Name
1 : 500	Bearbeitet	16.03.2017	U. Wagner
	Geändert		
	Geändert		

ARCHITEKTURBÜRO
UTA WAGNER
SPITZENDORF 4A
94104 WITZMANNBERG

TEL.: 08504/1540
FAX: 08504/5511
archiwag@t-online.de