

# **DECKBLATT NR. 5** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## **„ SCHAIBING - BREITÄCKER “**

**MARKT:            UNTERGRIESBACH**  
**LANDKREIS:    PASSAU**  
**REG.-BEZIRK:  NIEDERBAYERN**

## **ENDAUSFERTIGUNG**

### **Deckblatt Nr. 5 – Änderungsbereich**

- Herausnahme des Grundstückes der Flur-Nr. 157 Gemarkung Schaibing aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	13. November 2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom 13.11.2012 bis 20.11.2012
Frühzeitige Trägerbeteiligung	vom 19.11.2012 bis 27.12.2012
Billigungs-Auslegungsbeschluss	16. Januar 2013
Bürgerbeteiligung	vom 15.02.2013 bis 18.03.2013
Trägerbeteiligung	vom 05.02.2013 bis 18.03.2013
Satzungsbeschluss	16. April 2013

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 bis 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 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.

Untergriesbach, den 22. April 2013

  
Hermann Duschl  
1. Bürgermeister



# DECKBLATT NR. 5

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ SCHAIBING - BREITÄCKER “

Markt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

UNTERGRIESBACH  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

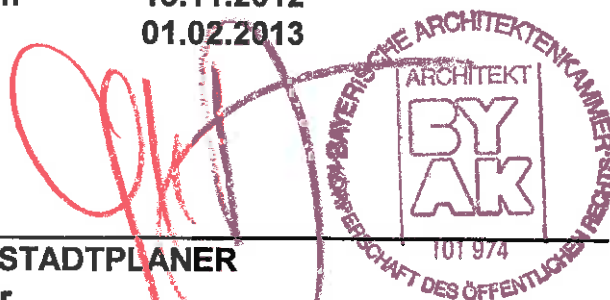
- B E G R Ü N D U N G mit Eingriffsregelung
- ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNG

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den  
Geändert:

15.11.2012  
01.02.2013

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



# B E G R Ü N D U N G

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan „Schaibing-Breitäcker“ besitzt seit 11.11.1991 Rechtskraft.

In den vergangenen Jahren wurden 4 Deckblatt-Änderungen durchgeführt.

Eine weitere Änderung soll durch dieses Bebauungsplan-Deckblatt durchgeführt werden.

Deshalb hat der Marktrat von Untergriesbach in seiner Sitzung vom 13. NOV 2012 die Änderung des Bebauungsplanes „Schaibing-Breitäcker“ mit Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

## 2. ÄNDERUNG

Herausnahme des Grundstückes der Flur-Nr. 157 Gemarkung Schaibing aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

- 3.1 Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1991 hat der Grundstückseigentümer **mündlich** Widerspruch gegen die Aufnahme seines Grundstückes der Flur-Nr. 157 Gemarkung Schaibing eingelegt. Dem mündlichen Widerspruch wurde seinerzeit nicht stattgegeben.
- 3.2 Die Straßenerschließung des oben genannten Grundstückes ist seit Anbeginn über den „Hölzweg“ gegeben – nicht über die Planstraße des Bebauungsplanes „Schaibing-Breitäcker“. Auch die übrigen Sparten (Trinkwasser, Abwasserbeseitigung sowie elektrische Energie) sind ebenfalls in der Straße „Hölzweg“ für dieses Grundstück vorhanden.
- 3.3 Deshalb ist eine Herausnahme dieses Grundstückes städtebaulich vertretbar.

## **4. ERSCHLIESSUNGEN**

Bei den Bereichen

- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Elektrische Energie

sind keinerlei Änderungen gegeben.

Die Erschließungen sind seit Anbeginn über die Straße „Hözlweg“ gegeben.

## **5.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird untersucht und dargelegt. Dort werden auch eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

## **6.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN**

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan unverändert weiter.

## **7.0 CHECKLISTE ZUR VEREINFACHTEN VORGEHENSWEISE BEI DER EINGRIFFSREGELUNG**

### **7.1 Planungsvoraussetzungen**

#### **7.1.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

ja

nein

Erläuterung:

Aus dem bestehenden Bebauungsplan „Schaibing-Breitacker“ wird das Grundstück der Flur-Nr. 157 herausgenommen.

## 7.2 Vorhabenstyp

### 7.2.1 Art der baulichen Nutzung

ja

nein

Erläuterung:

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

### 7.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bisherige Fläche des Bebauungsplanes:	32.074,61m <sup>2</sup>
Reduzierte Fläche des Bebauungsplanes:	30.037,02 m <sup>2</sup>
Fläche des herausgenommenen Grundstückes	2.037,59 m <sup>2</sup>

Der Bebauungsplan wird verkleinert.

Die Fläche des Grundstückes der Flur-Nr. 157 wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan herausgenommen.

**Dadurch entstehen keine neuen Versiegelungsflächen.**

**Dadurch ist kein Kompensationsbedarf notwendig.**

# WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 5

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Markt Untergriesbach

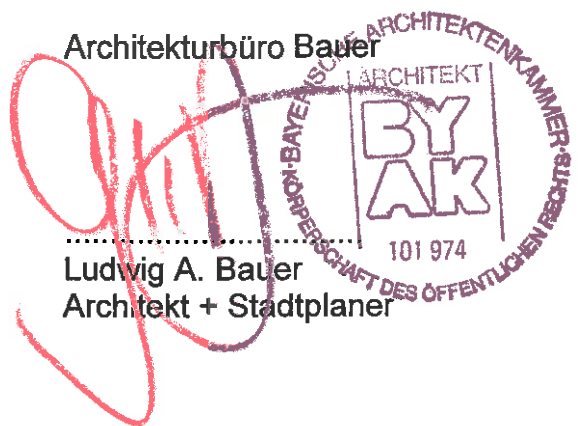


Hermann Duschl  
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer

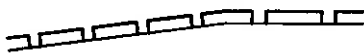
Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner



**ERGÄNZENDE  
PLANLICHE  
FESTSETZUNG**



# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES