



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bestehende Straße "Hochleiten"

Grünflächen

- Private Garten- u. Wiesenflächen
- Private Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Zufahrtsbereiche zu den Grundstücken

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Neuzupflanzende Bäume
- Neuzupflanzende Baum- und Strauchgruppen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Erweiterte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Bebauungsplan Dachsberg III"
- Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baumfallbereich

Bei einer Bebauung innerhalb dieser gekennzeichneten Fläche sind die Gebäude so auszuführen, dass sie einem Baumschlag widerstehen. Dies ist beim jeweiligen Bauantrag und/oder beim Genehmigungsverfahren durch eine entsprechende Statik nachzuweisen.

GE
GRZ 0,8 GFZ 1,6
Abweichende Bauweise

Nutzungsschablone:
GE = Gewerbegebiet nach § 8 Abs 1 und 2 BauNVO
GRZ 0,8 = Höchstzulässige Grundflächenzahl gem. Planeintrag
GFZ 1,6 = Höchstzulässige Geschossflächenzahl gem. Planeintrag
Bauweise: Abweichende Bauweise / o = Offene Bauweise gemäß Planeintrag

291 Flurstücknummer

Neue GE-Fläche innerhalb der Baugrenzen

Bestehender Bebauungsplan GE Dachsberg III

Vermessungsamtliche Flurstücksgrenzen

entfallende Grundstücksgrenzen

best. Gebäude

Höhenlinien mit Angabe der absoluten Höhen ü.NN.
477
476
475

Parzellennummern

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche: Extensiv genutzte Streuobstwiese auf Flur Nrn. 298, 299

Flächengröße 2.790 qm, Anerkennungsfaktor 1,5 = 4.185 qm rechnerische Größe.
Der restliche Ausgleichsbedarf wird auf der externen Fläche Flur Nr. 2476, Gmkg. Leoprechting, Gemeinde Büchelberg erbracht.

Umgrenzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Vorhandener Feldrain mit nährstoffreichem Krautsaum - zu erhalten und zwischen den Gehölzen 1 x im Herbst zu mähen, Abtransport des Mähgutes.

Zu erhaltende Gehölze auf dem best. Feldrain

Entwicklung artenreiche, extensiv genutzte Glatthafenerwiese
Maßnahmen: Entfernung der Graanarbe beidseits des Rains auf einer Breite von je 5 m und Übertragung von Mähgut artenreicher Wiesen des Gemeindegebietes (z.B. Blumenwiese München) zu 2 verschiedenen Erntezeitpunkten. Extensive Folgenutzung mit 2-maliger Mahd pro Jahr (Mitte Juni und ab Anfang September, Abfuhr Heu, keine Düngung, Obstbäume dürfen punktuell zur Entwicklung eines guten Zustandes bei Bedarf gedüngt werden).
Entwicklung der Wiese mit ökologischer Bauleitung zur Festlegung der Behandlung der Übertragungsfächen in den ersten 3 Jahren.

Obstbaum - Hochstämme - zu pflanzen
H 3xv m.B. Stammumfang >12-14 cm
Pflanzung mit Wühlmäusekorb und Rindenschutz.
Entwicklungsphase der Krone über 10 Jahre
Geeignete Sorten, z.B.:
Apfelsorten: Geflammerter Kardinal, Jakob Fischer, Beutelsbacher Rambur, Kaiser Wilhelm, Kaiser Alexander, Rote Sternrenette, Bittfelder Sämling, Klarapfel u.a.
Kirschenorten: Frühsorten wie Burial, Merton Glory, Johanna u.a.
Birnenorten: Gute Luise, Alexander u.a.
Zwischensorten: Hauszweitsche
Walnuss

VERFAHRENSVERMERKE

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 Bauordnungsverordnung 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 Gemeinderat Huthurm hat in der Sitzung vom 12.02.2015 die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Dachsberg III - Deckblatt Nr. 2“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.03.2015 hat in der Zeit vom 16.03.2015 bis 15.04.2015 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 in der Fassung vom 06.03.2015 hat in der Zeit vom 16.03.2015 bis 15.04.2015 stattgefunden.

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 22.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2015 bis 07.07.2015 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 22.05.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2015 bis 07.07.2015 öffentlich ausgelegt.

6. Satzung
Die Gemeinde Huthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.07.2015 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 21.01.2016 durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „GE Dachsberg III - Deckblatt Nr. 2“ in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan mit der 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 Huthurm, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder 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 von zwei Jahren 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 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN "GE DACHSBERG III"



MARKT : HUTTHURM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

DATUM ENTWURF:	06.03.2015	Entwurfsverfasser: Architekturbüro Feßl & Partner Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057
ÄNDERUNG:	22.05.2015	
ENDAUFSERTIGUNG ERSTELLT:	16.07.2015	

PLANUNTERLAGEN
DIGITALE FLURKARTE PER E-MAIL VON DER MARKTGEMEINDE HUTTHURM VOM JUNI 2012.
HOHENSCHEITLINIEN SOWIE BESTANDSAUFNAHMEN WURDEN VOM INGENIEURBÜRO
SEITZ, HUTTHURM ERSTELLT. UND PER E-MAIL IM FEBRUAR 2015 ÜBERMITTELT.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE
GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.