

DECKBLATT NR. 9

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ GI Kringell “

Markt
Landkreis
Reg.-Bezirk

HUTTHURM
PASSAU
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT
- ERGÄNZENDE / GEÄNDERTE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 10. November 2023
ENDAUSSFERTIGUNG: 18. Januar 2024

ARCHITEKT + STADTPLANER
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051
architekturbuerobauer@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

In den textlichen Festsetzungen sind die Dachneigungen nur sehr vage definiert. Deshalb soll eine klare Definition der Dachneigung in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet werden. Die Dachneigung soll 4-9° betragen.

Zum anderen ist bei einer zweigeschossigen Bauweise die Wandhöhe zu niedrig und soll auf 8,0 m neu festgesetzt werden (wie bereits bei Deckblatt Nr. 8 „GI Kringell“ geschehen).

Außerdem müssen die Stellplätze mit einem undurchlässigen Belag ausgestattet werden, damit keine defekten und tröpfelnden Autos abgestellt werden können.

Der Bebauungsplan muss mittels Deckblatt wegen dieser 3 Punkte im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Deshalb hat der Marktrat von Hutthurm in seiner Sitzung vom 19. Oktober 2023 die Änderung des Bebauungsplanes „GI Kringell“ mit Deckblatt Nr. 9 beschlossen.

Nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden noch 2 weitere Festsetzungen mit aufgenommen.

2. ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen nur das Grundstück Flur-Nr. 206/18 Gemarkung Leoprechting

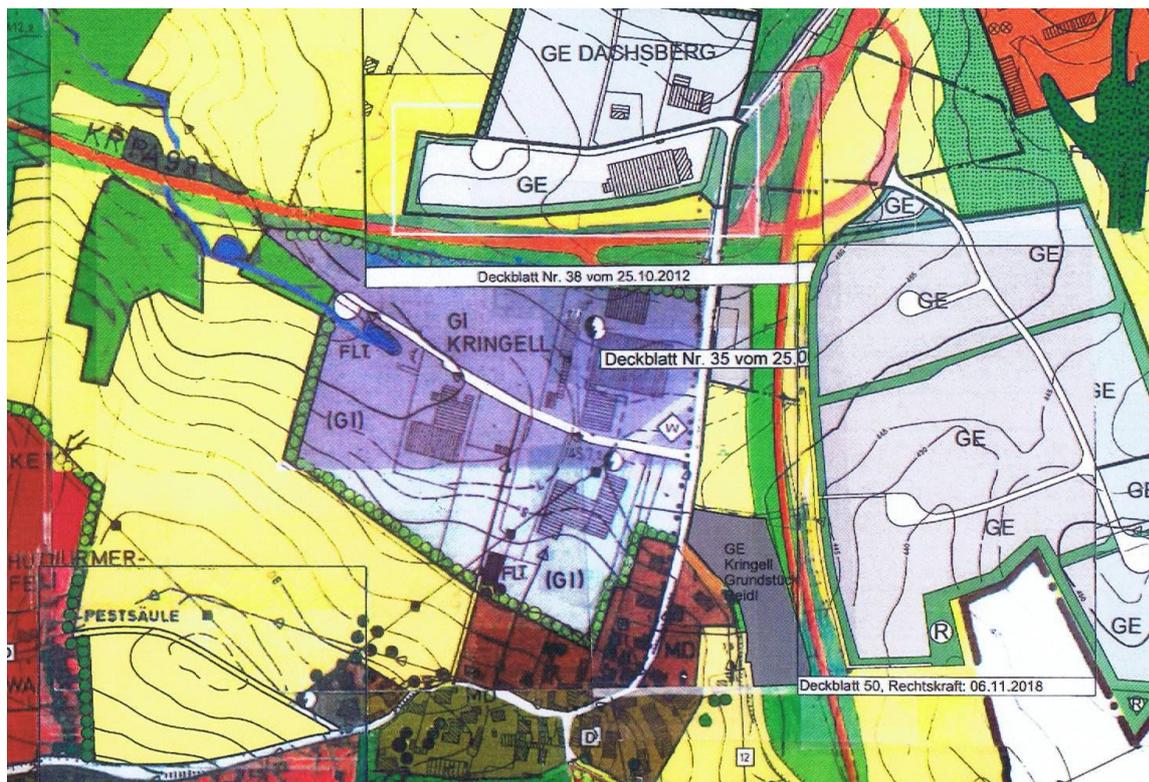
- 2.1 Die Dachneigung soll statt bisher von 17-25° nun von 4-9° festgesetzt werden (Ziffer 0.3.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes).
- 2.2 Die Ziffer 0.4 in den textlichen Festsetzungen wird bezüglich der Wandhöhen bei zweigeschossigen Gebäuden von 7,0 m auf 8,0 m erhöht
- 2.3 Festgesetzt wird ferner, dass die Stellplätze mit einem undurchlässigen Belag ausgestattet werden, um keine defekten und tröpfelnden Autos abstellen zu können.
- 2.4 Festgesetzt wird auch, dass nicht mehr als die notwendigen Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Hutthurm errichtet werden dürfen.
- 2.5 Außerdem wird der Abstand der Bepflanzung zu den landwirtschaftlichen Flächen noch festgesetzt.

3. AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

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



4. AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



5. ERSCHLIESSUNG

Bei allen Bereichen

- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasser
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung

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

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; in die vorhandene Bepflanzung auf Flur-Nr. 208/2 wird nicht eingegriffen**
- **Es werden lediglich 2 textliche Festsetzungen geändert; 3 neue Festsetzungen kommen hinzu**

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT Nr. 9

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Markt Hutthurm

Architekturbüro Bauer

.....
Maximilian Rosenberger
1. Bürgermeister

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

ERGÄNZENDE / GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese ergänzenden/geänderten Festsetzungen gelten nur für das Grundstück
der Flur-Nr. 206/18 Gemarkung Leoprechting

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

Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan

Folgende textliche Festsetzungen werden geändert:

0.3.2 DACHNEIGUNG

bei Pultdach: 4 – 9°

0.4 WANDHÖHEN (TRAUFSEITS)

0.4.1 Geschossbauten

bei 2 Vollgeschossen: max. 8,0 m

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der neuen
Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der
Außenwand mit der Dachhaut*

0.7 AUSSENBEREICHSELBELAG STELLPLÄTZE

Die Stellplätze müssen mit einem undurchlässigen Belag ausgestattet werden,
um keine defekten und tröpfelnden Autos abstellen zu können

0.8 ANZAHL DER AUSSENSTELLPLÄTZE

Es dürfen nur die laut Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Hutthurm in der Fassung vom 23.10.2008, Inkrafttreten am 08.11.2008 notwendigen Stellplätze errichtet werden.

Die übrige Fläche ist von abzustellenden Autos freizuhalten.

0.9 ABSTAND BEPFLANZUNG ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 00,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB)

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.“