Die Stadt Hauzenberg erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

Die folgenden Festsetzungen ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Winkelfeld" im Geltungsbereich der 6. Änderung. Bis auf diese Änderungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Winkelfeld" unverändert.
Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Winkelfeld".

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO (EK) Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.
Zulässig ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² für Getränke.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ).

(0,5) Maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

WH 6,00 Maximal zulässige Wandhöhe (WH) an der Traufe, hier max. 6,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand an der Traufe mit der Dachhaut bzw. bei Flachdachbebauung bis zum obersten Abschluss der Attika.

OK FFB 506,70 Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoß in Meter ü.NN, hier: 506,70 m ü.NN.
Abweichungen bis +/- 0,50 m sind zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Baugrenze für Carports

abw. Bauweise Abweichende Bauweise. Abweichend zur offenen Bauweise darf das Gebäude innerhalb der Baugrenzen länger als 50 m sein. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

6. Verkehrsflächen

geplante Grundstückszufahrt, Zufahrtsbreite max. 8 m.

Vorbehaltsfläche für öffentlichen Gehweg

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

Erhalt der Gehölze entlang des Baches. Die Fläche ist von Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten, kann jedoch bei der Berechnung des Freiflächenanteils berücksichtigt werden.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich; hier: Ausgleichsfläche. Die Fläche kann bei der Berechnung des Freiflächenanteils berücksichtigt werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzliste 1
Die Fläche kann bei der Berechnung des Freiflächenanteils berücksichtigt werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzliste 2
Die Fläche kann bei der Berechnung des Freiflächenanteils berücksichtigt werden.

Einzelbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Eine lagemäßige Verschiebung unter Einhaltung der Anzahl ist zulässig.

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 6. Änderung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Flächen für Stützwände

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Bauweise, Art und Maß der Nutzung

0.1.1 Bauweise
Zulässig ist die abweichende Bauweise. Abweichend zur offenen Bauweise darf das Gebäude innerhalb der Baugrenzen länger als 50 m sein. Das Gebäude ist mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

0.1.2 Art und Maß der Nutzung

b) im SO(EK) (Parzelle 37)
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Maximal zulässige GFZ = 0,5
Die Beschränkung der maximalen Geschoßfläche je Einzelladen auf 800 m² wird aufgehoben.

0.1.3 Im Bereich des SO (EK) (Parzelle 37) wird folgendes festgelegt:
Zulässig ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² für Getränke.

0.6. Geländeverhältnisse

0.6.2 Geländeaufschüttungen bis max. 1 m über Höhenbezugspunkt Einfahrtsbereich (506,00 m ü.NN) und Geländeabgrabungen bis zur festgesetzten Fußbodenoberkante (Höhenbezugspunkt 506,70 m ü.NN +/- 0,50 m) sind, auch außerhalb der Baugrenze, zulässig. Die Abstandsflächen sind gemäß BayBO einzuhalten. Die Übergänge an die Grundstücksgrenzen sind an das Urgelände anzugleichen.

0.7 Gebäude

0.7.2 Festsetzungen bei SO

Dachform: Flachdach (FD)

Dachneigung: Flachdach bis 3°
Dachdeckung: Foliendach, Blechdeckung (nicht reflektierend oder nicht glänzend).
Für untergeordnete Bauteile sind auch Glaseindeckungen zulässig. Bei Dächern mit Blecheindeckung sind aus ökologischen Gründen ausschließlich beschichtete Materialien zulässig und zu verwenden. Unbeschichtete Zink-, Blei- und Kupfereindeckungen sind unzulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig

Wandhöhe: max. 6,00 m an der Traufe
Als Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand an der Traufe mit der Dachhaut bzw. bei Flachdachbebauung bis zum obersten Abschluss der Attika.
(Hinweis: Die Berechnung der maximal zulässigen Wandhöhe (ab OK FFB) unterscheidet sich von der Berechnung der Abstandsflächen (ab Urgelände)).

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen:
Auf mind. 50% der Dachfläche sind Solarkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen zu installieren.
Eine Aufständerung der Anlagen über Dachhaut ist bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.

0.7.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.7.3.1 Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der zu verwendeten Materialien zu beschränken. Zulässig sind Putzfassaden mit hellen Anstrichen. Auf untergeordneten Fassadenflächen sind Fassadenverkleidungen in Metall (nicht reflektierend/ nicht glänzend) und Holz in gedeckten Farben zulässig.

0.7.3.2 entfällt

0.7.3.8 Stützwände bis zu einer Höhe von max. 4,5 m (Ansichtsfläche) zuzüglich der notwendigen Absturzsicherungen sind auch außerhalb der Baugrenze im Bereich der durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Stützwände sind zu begrünen.

0.7.3.11 Eigenwerbeanlagen (auch beleuchtet) sind an der Stätte der Leistung zulässig. An der Süd- und Ostfassade ist je max. 1 Werbelogo mit einer maximalen Ansichtsfläche von je 5 m² zulässig. Beleuchtungs- bzw. Werbeanlagen, die zur öffentlichen Straße orientiert sind, dürfen keine ablenkende Wirkung haben und die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern der Josef-Greschniok-Straße durch Werbeanlagen ist auszuschließen. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur während der Betriebszeiten zulässig. Es ist nur eine indirekte Beleuchtung zulässig, d.h. keine selbstleuchtenden Schilder oder Buchstaben.
An der Josef-Greschniok-Straße ist ein Werbepylon im Bereich des Planzeichens (W) bis zu einer Höhe von max. 4 m und einer Breite von max. 2 m zulässig. Ebenso sind max. 3 Werbefahnen bis zu einer Höhe von je 6 m und mit innenliegenden Seilzügen zulässig.

0.8. Grünordnung

0.8.5 Im Hinblick auf eine geringe Oberflächenversiegelung zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen sind notwendige Befestigungen, so weit wie möglich, wasserdurchlässig zu gestalten.

0.9 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

0.9.1 bis 0.9.6 entfällt

0.9.8 Zu verwendende Gehölze

Pflanzqualitäten
Winter-Linde: Hochstamm 2 x v. Co. StU. 10-12;
Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Hainbuche, Sal-Weide, Bruch-Weide, Schwarz-Erle: l. Heister 1 x v. o. B. 100-125;
Trauben-Kirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Hasel, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen: v. Sträucher 3 Triebe 60-100.
Autochthones Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" (37 „Bayerischer Wald").
Die Sträucher und Bäume werden versetzt mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m gesetzt, um eine schnelle Wiederbegrünung zu fördern.

Pflanzliste 1

Bäume	Sträucher:
10% Trauben-Kirsche *(Prunus padus)*	20% Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*
10% Bruch-Weide *(Salix fragilis)*	20% Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
10% Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*	20% Haselnuss *(Corylus avellana)*
10% Schwarz-Erle *(Alnus glutinosa)*	

Pflanzliste 2

Bäume	Sträucher:
10% Feld-Ahorn *(Acer campestre)*	10% Hunds-Rose *(Rosa canina)*
10% Hainbuche *(Carpinus betulus)*	30% Schlehe *(Prunus spinosa)*
10% Sal-Weide *(Salix caprea)*	10% Kornelkirsche *(Cornus mas)*
5% Winter-Linde *(Tilia cordata)*	15% Weißdorn *(Crataegus laevigata)*

0.9.9 Die Fällung (nicht Rodung) von Bäumen und Gehölzbeständen wird außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar und ohne Befahren der Böschungen mit schwerem Gerät durchgeführt.
Rodung der Wurzelstöcke und Bodenarbeiten (Bodenabtrag/-auftrag, Geländemodellierung) mit Rücksicht auf evtl. überwinternde Kleintiere im Sommerhalbjahr ab 01. April bis 30. Oktober.

0.9.10 Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Eingriff auf der Fl.Nr. 125, Gemarkung Hauzenberg beträgt 14.644 Wertpunkte. Für den zu errichtenden Gehweg entlang der Josef-Greschniok-Straße kommen noch 639 Wertpunkte hinzu. Ein Teil des Ausgleichsbedarfs (6.350 WP entspricht 635 m²) kann im Geltungsbereich erbracht werden. Die noch erforderlichen 8.294 WP (entspricht 4.147 m²) zuzüglich 639 WP (entspricht 213 m²) für den Gehweg werden auf auf Fl.Nr. 360/2, Gemarkung Oberfrauenwald, Stadt Waldkirchen mit einer Fläche von 4.360 m² erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt über eine Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau. Zur Berechnung des Augleichs und erforderliche Maßnahmen wird auf den Umweltbericht (Ziff. 4.2) und die Landschaftspflegerische Begleitplanung mit Bearbeitung der Eingriffsregelung nach BayKompV (Ziff. 2.3, 3.4) des Büros für Landschaftspflege Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer wird verwiesen.

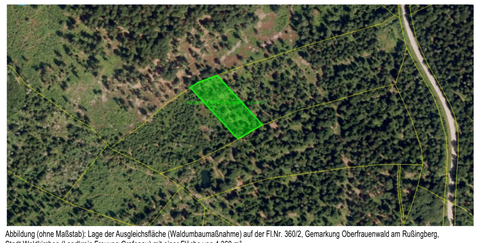


Abbildung (ohne Maßstab): Lage der Ausgleichsfläche (Waldumbaumaßnahme) auf der Fl.Nr. 360/2, Gemarkung Oberfrauenwald am Rußingberg, Stadt Waldkirchen (Landkreis Freyung-Grafenau) mit einer Fläche von 4.360 m².

0.10. Entwässerung

0.10.1 Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwasser)
Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den öffentlichen Kanal.
Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf der Fläche zu versickern oder gedrosselt in die westlich gelegene Vorflut einzuleiten.

0.10.2 Straßenentwässerung
Abwasser und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen, einschl. Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der öffentlichen Straße darf nicht behindert werden.

0.11. Befestigte Flächen

0.11.1 Gemäß immissionsschutztechnischen Gutachten der Hoock & Partner Sachverständige PartGmbB sind die Fahrgassen zu asphaltieren. Die Stellplätze sind mit Pflaster auszuführen.

0.12 Genehmigungsfreistellung
Zur Sicherung der Umsetzung der Auflagen aus dem Schallschutzgutachten der Hoock & Partner Sachverständigen PartG mbB findet das Genehmigungsfreistellungsverfahren im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6 keine Anwendung (Art. 58 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Art 81. Abs. 2 BayBO).

III. TEXTLICHE HINWEISE

11. Das immissionsschutztechnische Gutachten der Hoock & Partner Sachverständigen PartG mbB ist gesonderter Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Die Maßgaben des Gutachtens sind in den Bauvorlagen umzusetzen.

12. Der Umweltbericht des Büros für Landschaftsökologie Dipl.- Ing. (FH) Yvonne Sommer ist gesonderter Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

13. Die Eingriffsregelung des Büros für Landschaftsökologie Dipl.- Ing. (FH) Yvonne Sommer ist gesonderter Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

14. Der artenschutzrechtliche Kurzbericht des Büros für Landschaftsökologie Dipl.- Ing. (FH) Yvonne Sommer ist gesonderter Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

15. Bodendenkmalschutz
Bei der Baumaßnahme eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unverzüglich zu melden.

16. Abfallwirtschaft
Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne Abfallsammelfahrzeuge und die Ausweisung von Stellplätzen für Abfallbehälter sind zu beachten.

17. Löschwasserversorgung
Die Berechnung des notwendigen Löschwasserbedarfs erfolgt nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW).

18. Abwehrender Brandschutz
Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen etc. sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind die Bestimmungen von Art. 5 BayBO und Art. 12 BayBO und die in Bayern bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Ausgabe Februar 2007) zu beachten und einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein.

19. Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen:
Rechtzeitig vor Baubeginn sind die aktuellen Leitungspläne einzuholen und zu beachten.
Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten (!) Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.
Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem Energieversorger rechtzeitig zu melden.

20. Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten
Gegen Hang- / Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.
Als Hilfestellung wird das beiliegende DWA-Themen-Faltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.

21. Das Entwässerungskonzept des IB Kubetzek ist gesonderter Bestandteil zur Bebauungsplanänderung.

22. Abwehr von Abschwemmungen in der Bauphase:
Um nachteilige Auswirkungen auf das Gewässersystem durch Abschwemmungen bei Starkregenniederschlägen mit extremer Regenintensität in der Bauphase zu vermeiden, ist die Außenkante des neu zu erstellenden Plateaus mit einer Randeinfassung in Form eines Walles auszuführen. Ebenso soll die gesamte Geländeauffüllung so modelliert werden, dass im Südosten ein tieferliegender Bereich geschaffen wird, in dem anfallendes Tagwasser gefasst und gepuffert wird, bevor ein Abfluss in Richtung des Sandbaches erfolgt. Darüber hinaus hat die Geländemodellierung mit nichtbindigem Material zu erfolgen, womit
- 1. Die Menge des ausschwemmbaren Feinkornanteils generell gering ist
- 2. Das anfallende Tagwasser bereits im Auffüllkörper versickert und aus diesem nur zeitverzögert abgegeben wird. Daraus resultieren geringe Fließgeschwindigkeiten und folglich nur eine geringe Stoffmobilisierung.

23. Altlasten/ Bodenschutz:
Im Plangebiet sind keine Altlasten laut ABuDIS bekannt.
Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 04.04.2022 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Winkelfeld" mit Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 02.11.2022 bis 30.11.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 31.10.2022 bis 02.12.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 12.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2023 bis 06.03.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplandeckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 12.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 02.03.2023 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten durch öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt erfolgte am 24.01.2023. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Insbesondere aufgrund der Änderung der Ausgleichsfläche wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.12.2023 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 15.05.2023 und die erneute Auslegung und erneute Beteiligung gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 12.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2024 bis 11.10.2024 erneut beteiligt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 12.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2024 bis 11.10.2024 erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten durch öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt erfolgte am 03.09.2024.Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

9. Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 14.10.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplandeckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 14.10.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut im Internet veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichung wird dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten durch öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt erfolgte am ..... Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

11. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 6 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den
Stadt Hauzenberg

.....
Rudolf Hirz, 1. Bürgermeister

8. 12. Ausgefertigt

Hauzenberg, den
Stadt Hauzenberg

.....
Rudolf Hirz, 1. Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 6 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt Nr. 6 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Hauzenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplandeckblatt Nr. 6 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hauzenberg, den
Stadt Hauzenberg

.....
Rudolf Hirz, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



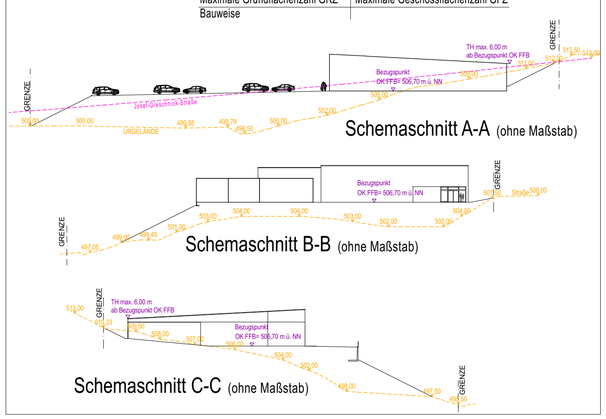
M 1:1000

IV. PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 125 Flurstücksnummer
- Geplante, neue Grundstücksgrenze
- Schemabaukörper geplant
- Stellplätze (Standortvorschlag)
- Sichtdreieck 3 / 70
  Der Bereich des Sichtdreiecks ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straße ragen. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrzeuglenkern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
- Bestehender Graben, nachrichtlich übernommen
- 499 Höhenlinien Bestand (Bezugsjahr 11/2021), Abstand 1,0 m
- 506,00 Höhenbezugspunkt Straße im Einfahrtsbereich, hier z.B. 506,00 m ü.NN
- Schnitt A Schnittlinie für Schemaschnitt, hier z.B. Schnitt A-A
- 3,0 Maßangabe in Meter
- 37 Vorgeschlagene Parzellennummerierung, hier z.B. 37
- W Besonderer Nutzungszweck: Fläche für Webepylon
- Geplante, öffentliche Leitung unterirdisch (Schmutzwasserkanal)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Maximale Grundflächenzahl GRZ	Maximale Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	



STADT HAUZENBERG

Bebauungsplan "WINKELFELD"

Änderung mit Deckblatt Nr. 6

Stadt:	Hauzenberg
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Entwurf vom 27.10.2022,
ergänzt am 12.01.2023,
ergänzt am 14.10.2026

Planung:
mitschelen + gerstl
Architekten PartG mbB
Neuburger Str. 43 | 94032 Passau
T: +49 (0) 851 50 196 - 0
F: +49 (0) 851 50 196 - 20
info@mitschelen-gerstl.de
www.mitschelen-gerstl.de

M 1:1000