



Markt Obernzell

Bebauungsplan

Haar I, Deckblatt Nr. 20

Gemeinde: Markt Obernzell

Landkreis : Landkreis Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Präambel:

Der Markt Obernzell erlässt gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des
Bebauungsplans

Haar I , Deckblatt Nr. 20, als *Satzung*.

Entwurf vom: 20.01.2020

Endausfertigung vom:

Entwurfsverfasser:

Markt Obernzell

.....

Unterschrift

Markt Obernzell

vertreten durch den 1. Bürgermeister

Josef Würzinger

Verfahrenshinweise zur Deckblattänderung Nr. 20 „ Haar I“

Der Markt Oberzell hat am **21. Januar 2020** beschlossen,
die Änderung des Bebauungsplanes „ Haar I“ mit Deckblatt Nr. 20 gemäß § 2 BauGB
durchzuführen.

Oberzell,

.....
Josef Würzinger, 1. Bürgermeister

Die Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit, sowie der berührten Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit
Schreiben und Aushang

vom bis durchgeführt.

Oberzell,

.....
Josef Würzinger, 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung des „ Haar I“, durch Deckblatt Nr. 20 wurde vom
Marktgemeinderat

am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **20 Januar 2020** als
Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung vom wird die Bebauungsplanänderung
rechtskräftig.

Oberzell,

.....
Josef Würzinger, 1. Bürgermeister

Anlass der Änderung

Im Bereich des Bebauungsplans „Haar I“ befinden sich mehrere bereits genehmigte als auch ungenehmigte Dachgauben.

Aus aktuellem Anlass wurde die Gemeinde vom Landratsamt Passau gebeten, die Satzung an die Gegebenheiten anzupassen.

Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sind Dachgauben nicht zulässig.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass Dachgauben sowohl als Satteldach- als auch als Schleppegauben, zulässig sind, wobei die Länge der Gauben in der Summe maximal ein Drittel der Trauflänge, betragen darf.

Weiterhin hat der Dacheinschnitt mindestens einen halben Meter unter der Firstlinie zu erfolgen, der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang 1,50 Meter.

Begründung

Im Bereich des Bebauungsplan Haar I bestehen mittlerweile mehrere Dachgauben, die nur zum Teil genehmigt sind.

Das Landratsamt empfiehlt die Änderung der Satzung.

Auswahl des Plangebietes

Die Deckblattänderung gilt für den gesamten Geltungsbereich.

Auswirkungen

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1 kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechende BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.

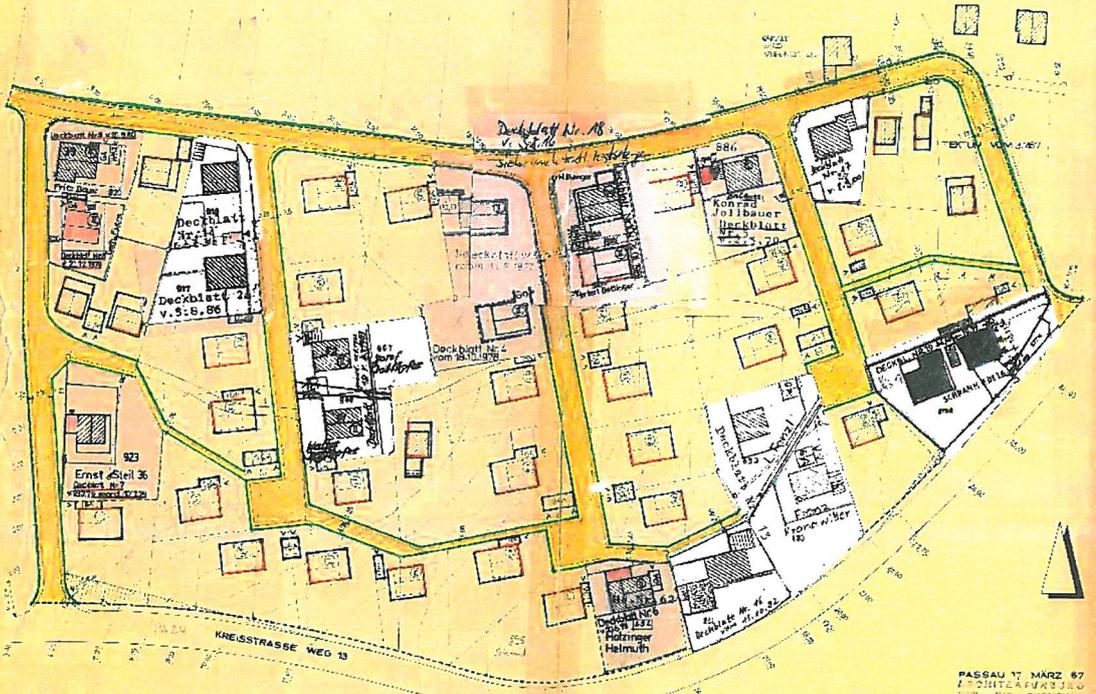
Folgende textliche Änderungen gelten mit Deckblatt Nr. 20

Sämtliche planlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haar I“ bleiben unberührt.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass Dachgauben sowohl als Satteldach- als auch als Schleppegauben, zulässig sind, wobei die Länge der Gauben in der Summe maximal ein Drittel der Trauflänge, betragen darf.

Weiterhin hat der Dacheinschnitt mindestens einen halben Meter unter der Firstlinie zu erfolgen, der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang 1,50 Meter.

BEBAUUNGSPLAN HAAR, GDE. EDERLSDORF M 1:1000



PASSAU 17. MÄRZ 57
 ARCHIT. BÜRO
 DR. HANS WENZEL
 8000 PASSAU
 FRIEDENSWEG 14
 TELEFON 6881