

	1	Flächennutzung, Maß baulicher Nutzung, Bauweise
	1.1	Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Wärme
	1.2	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
zB. GR 500m²	1.3	Zulässige Grundfläche (im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO) in Quadratmeter
zB. WH 8,5m	1.4	Zulässige Wandhöhe in Meter
	1.5	Grünfläche, öffentlich
	1.6	Straßenbegrenzungslinie
	1.7	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	1.8	Flächen für den Gemeinbedarf
	1.9	Umgrenzung von Flächen für Abwasserentsorgung, hier Regenrückhaltebecken

	2.1	Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
	2.2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes

<u>z.B. 7</u>	1	Flurstücksgrenze, Flurnummer
	2	bestehendes Gebäude
	3	Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter ü. NN
	4	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Planes
	5	Zu pflanzendes Obstgehölz gemäß textlicher Festsetzung

1. Bauliche Nutzungen (Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauBG und Art. 81 BauBO)

- 1.1 Wandhöhe: Die maximale Wandhöhe beträgt 7,5 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßenmitte rechtwinklig zur straßenseitigen Mitte der Gebädefassade. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Technisch notwendige Anlagen, wie z.B. Kamine, dürfen dieses Maß überschreiten.
- 1.2 Befestigungen von Zufahrts- und Lagerflächen müssen wasserdurchlässig sein.
- 1.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 3000K zulässig. Die Leuchten müssen in gekapselter Bauweise ausgeführt sein und sind so anzubringen, dass die Lichtabstrahlung nicht horizontal oder nach oben gerichtet erfolgt. Ihre Anzahl ist auf die erforderliche Anzahl zu begrenzen. Die Außenbeleuchtung ist mit einer Zeitschaltmöglichkeit und Dimmbarkeit oder einem Bewegungsmelder zu versehen.
- 1.4 Dachdeckungen aus Metall dürfen nur mit Beschichtungen mit mindestens Korrosionsschutzklasse III errichtet werden.

- 2.1 Bepflanzung: In Flächen nach Planzeichen B.2.1 sind mindestens 6 Stück Laubbäume als Hochstamm 3-mal verpflanzt, 16-18cm und 10 Stück Sträucher 2-mal verpflanzt 60-100cm jeweils in stand- ortheimischen Arten in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen. (s. Begründung).
- 2.2 Einfriedungen: müssen einen Bodenabstand von mind. 0,1 m aufweisen, Sockelmauern sind unzulässig.
- 2.3 Ausgleich: In der Fläche nach Planzeichen B.2.2 ist eine extensive Streuobstwiese (Biototyp B432 gem. Biotopwertliste zur BayKompV) zu entwickeln. Dazu ist eine Wiese durch Einsatz mit gebiets- eigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 19 für mittlere Standorte herzustellen. Darin sind circa fünf Stück Obstbäume in regionaltypischen Sorten als Hochstämme, 3-mal verpflanzt mit mindestens 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen; sie sind in den ersten fünf Jahren gegen Wildverbiss zu schützen; ein Ertragsschnitt ist nicht zulässig. In den ersten fünf Jahren ist die Wiese 3-4-mal je Jahr zu mähen. Im Anschluss ist die Wiese 2-mal je Jahr zu mähen; der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der zweite nicht vor dem 15. September. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Düngung oder Pflanzen- schutzmaßnahmen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung der Fläche ist dauerhaft zu kennzeichnen.

- 1 Gemäß Art. 8 Abs 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Tage tretenden **Bodendenkmäler** vor Ort zu belassen und an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden; auf Art. 9 BayDSchG wird hingewiesen.
- 2 Bei einem Starkregenereignis besteht eine **Überflutungsgefahr** die zu Schäden im Plangebiet führen kann; es wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Bei Geländeanschnitten muss mit **Hang- und Schichtwasseraustritten** sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
- 3 Es wird empfohlen, bei erforderlichen **Aushubarbeiten** das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

1. Der Gemeinderat Haselbach hat in der Sitzung vom 30.01.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Kinderhaus" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Haselbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Haselbach, den

Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt
Gemeinde Haselbach, den

.....
Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderhaus" Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Haselbach, den

.....
Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

Die Gemeinde Haselbach im Landkreis Straubing-Bogen erlässt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als
Satzung.

The map shows the village of Haselbach (428) situated in a valley. A red dot marks the location of the 'Totentanz Kapelle' (Dance of Death Chapel) on the 'Schnitzweg'. Other landmarks include the 'Pfarrholz' (parish forest), 'Bumhofen', 'Rosenfeld', and the 'Menach' river. The map also shows various roads, including the 'Schnitzweg' and 'Schnitzwegstr.', and the 'Totentanz Kapelle' is located near the 'Schnitzweg' and 'Schnitzwegstr.'.

C	28.04.2025	Entwurf	sp
B	30.01.2025	Vorentwurf ergänzt	sp
A	15.01.25	Vorentwurf	vh
NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

PLANGRUNDLAGE:
DFK: Juli 2023
Vermessung + Höhenlinien:
KEB Bauplanungs GmbH, Straubing, Stand Juni 2023

Passau, den

Spörl (Planverfasser)

Gemeinde Haselbach

Änderung des Bebauungsplans Kinderhaus Deckblatt 1

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
 Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
 Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
 email: spoerl@g-s-landschaftsarchitekten.de

PROJEKTNUMMER	DATENAME	3483.vw
MASSSTAB	PLAN-NR:	3483.BP