

# Gemeinde Hausen



## Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung des Gemeinderates vom 16. November 2022

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1

### Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans "Am Sandfeld" durch Deckblatt Nr. 3

#### Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 11.05.2022, wurde zur Vorbescheidsanfrage von Frau Ursula Wurmer, zum Neubau von 2 Doppelhäusern mit 4 Einzelgaragen auf der Fl. Nr. 300, vom Gemeinderat das Einvernehmen erteilt.

Lt. Anhörungsschreiben vom Landratsamt Kelheim vom 30.06.2022, werden die notwendigen Befreiungen, bzgl. dem vorhandenen Bebauungsplan „Am Sandfeld“ nicht erteilt, da die Grundzüge dieses Bebauungsplans angetastet würden.

Am 23.06.2022 erkundigte sich Herr Richard Helm im Bauamt Langquaid, bzgl. dem Baurecht auf den Flächen mit den Fl. Nr. 297, 370, 363 und 363/5, ob dort Baurecht bestünde. Auf Nachfrage bei Frau Plank im Landratsamt Kelheim, wurde uns mitgeteilt, dass lt. dem gültigen BBP „Am Sandfeld“, auf diesen Flächen keine Bebauungen genehmigt werden.

Lt. Frau Plank kann eine Genehmigung für die o. g. Anliegen zur erzielt werden, wenn der vorhandene Bebauungsplan angepasst wird.

Da der ursprüngliche BBP aus dem Jahr 1962 ist und die letzte Deckblattänderung aus den Jahr 1986, sollte gleich der „ganze“ BBP überarbeitet werden.

Beim BBP „Am Heufeld“, wurde eine solche Überarbeitung im Jahr 2014 bereits durchgeführt.

Das gemeindliche Bauamt schlägt diesbezüglich dem Gemeinderat vor, den Bebauungsplan „Am Sandfeld“ durch Deckblatt Nr. 3, für den gesamten Geltungsbereich zu modifizieren.

Die wesentlichen Änderungen sind:

- Vergrößerung des Geltungsbereich Richtung Süden, so dass die Fl. Nr. 370, 363 und 363/5 auch im Umgriff enthalten sind.
- Vergrößerung bzw. Anordnung von den Baugrenzen, so dass auf der Fl. Nr. 300 das beantragte Vorhaben von Frau Ursula Wurmer, sowie auf den Fl. Nr. 297, 370, 363 und 363/5 Einfamilienhäuser, genehmigt werden können.

- Die weiteren Änderungen sind im Textteil des vorgeschlagenen bereits abgeänderten Bebauungsplans, bei „bisher“ und „neu“ zu entnehmen.  
Es ist angedacht die Bauleitplanung im sog. vereinfachten Verfahren durchzuführen, somit ist lediglich eine Auslegung notwendig.

Der vorbereitete Bebauungsplan und die Begründung diesbezüglich sind deswegen als „Entwurf“ gekennzeichnet

Gemeinderat Michael Pernpaintner möchte wissen, wie die Zufahrt auf die unteren Flurnummern gesichert ist und ob eine Bauverpflichtungszeit vereinbart wird.  
Hierzu entgegnet der Erste Bürgermeister, dass keine Bauverpflichtungszeit geplant ist. Die Zufahrten müssen über eingetragene Grunddienstbarkeiten (privat) geregelt werden.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen ändert den Bebauungsplan „Am Sandfeld“ durch Deckblatt Nr. 3, auf den Fl.Nrn. 297, 297/2, 297/3, 298, 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5, 299, 299/2, 299/5, 300, 359/2, 363, 363/5, 363/8, 370 und fasst diesbezüglich den Aufstellungsbeschluss.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 17. November 2022





# Gemeinde Hausen



## Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung des Gemeinderates vom 16. November 2022

Öffentliche Sitzung, TOP 3.2

### Vorstellung des Entwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung

Der Gemeinderat diskutiert, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht im Bebauungsplan aufgeführt ist. Außerdem werden keine Aussagen zu notwendigen Stellplätzen aufgeführt. Deshalb besteht die Einigung, dass die Grundflächenzahl mit 0,4 (GRZ) und die Geschossflächenzahl mit 0,8 (GFZ) im Bebauungsplan mit aufgeführt werden soll. Ebenso soll niedergeschrieben werden, dass die gemeindliche Stellplatzsatzung greift.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen billigt den Entwurf, mit den vorgenannten Vorschlägen zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandfeld“ in Hausen mit Deckblatt Nr. 3 in der heutigen Fassung von 16.11.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 umzusetzen

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 17. November 2022





