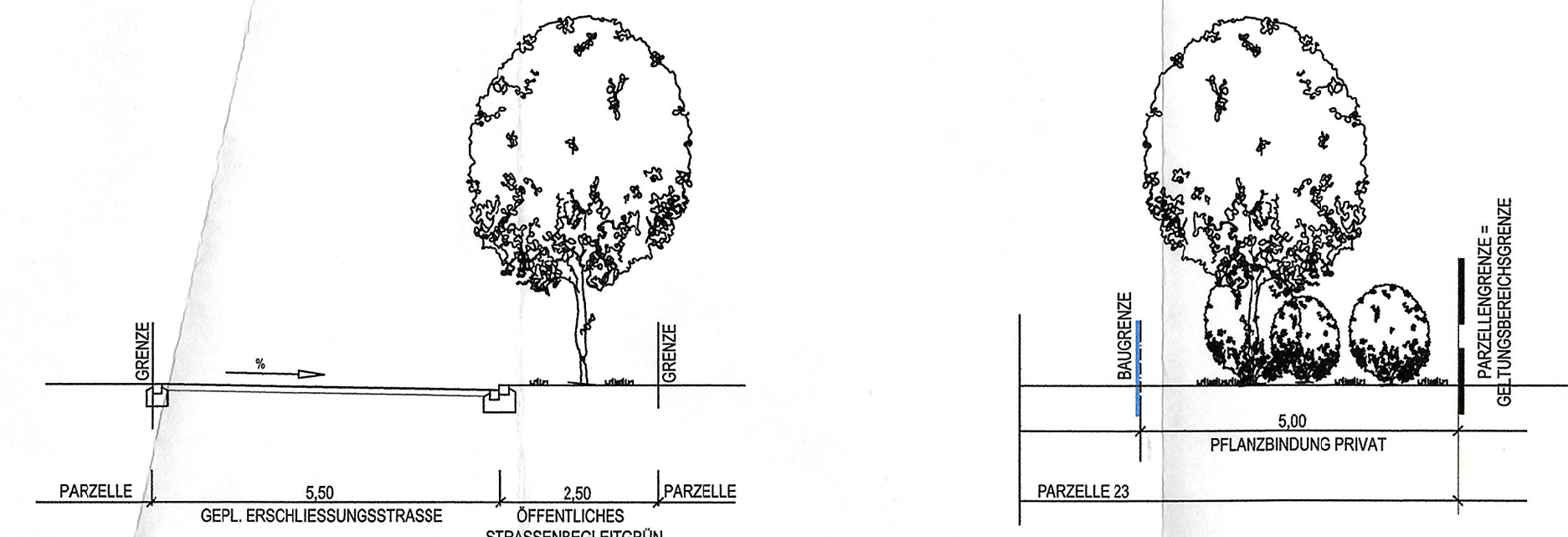


Planliche Hinweise zur Grünordnung:

M: 1 / 10



SCHNITT A - A
GEPLANTE ERSCHLISSUNGSSTRASSE

SCHNITT B - B
PFLANZBINDUNG OSTEN

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung

WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen

Gemarkung Straßkirchen, Gemeinde Straßkirchen

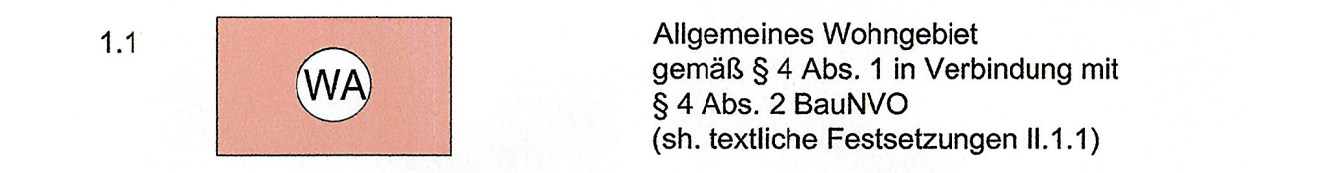
M: 1 / 1.000



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

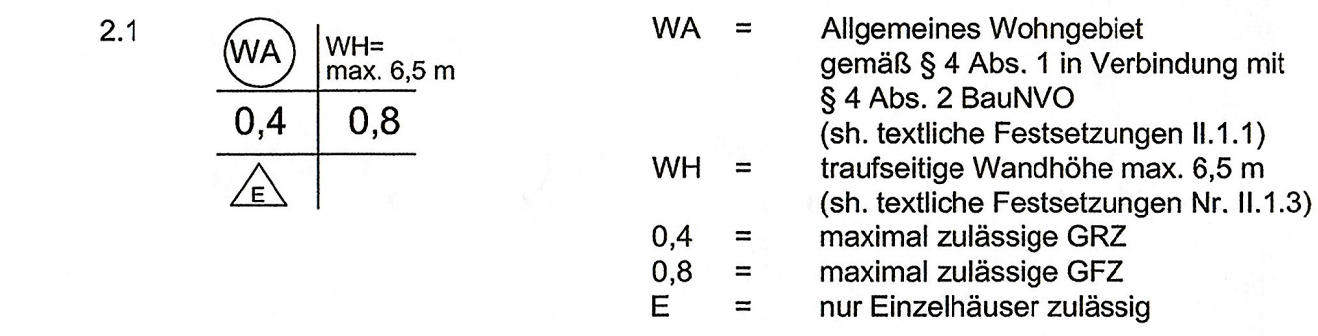
1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



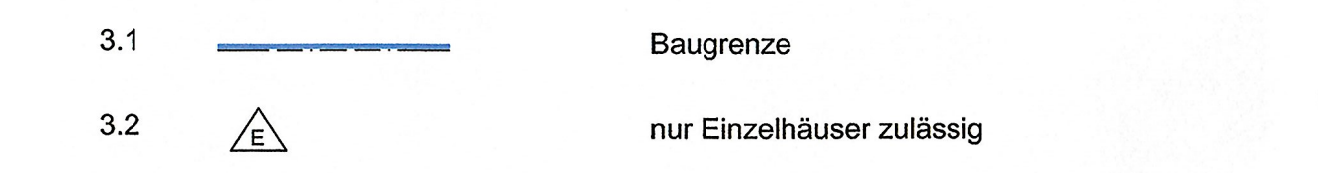
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen II.1.1)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

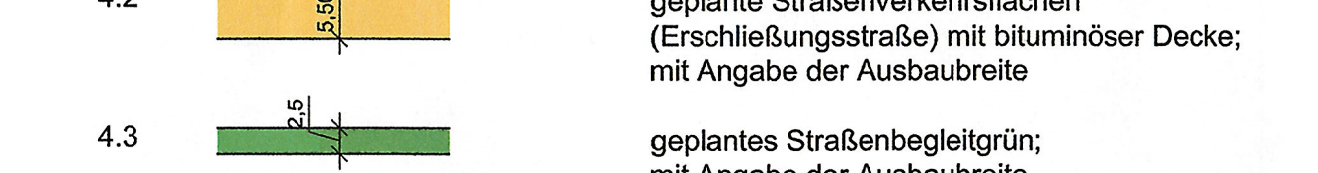
Nach folgendem genannte Nutzungsmass bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!



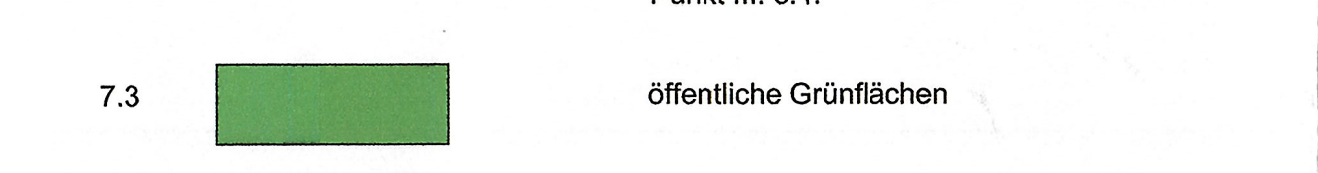
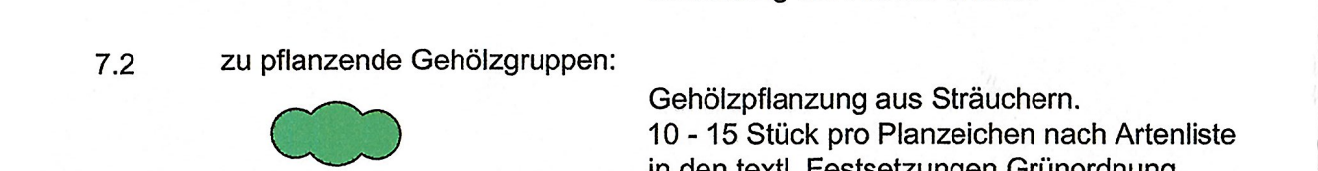
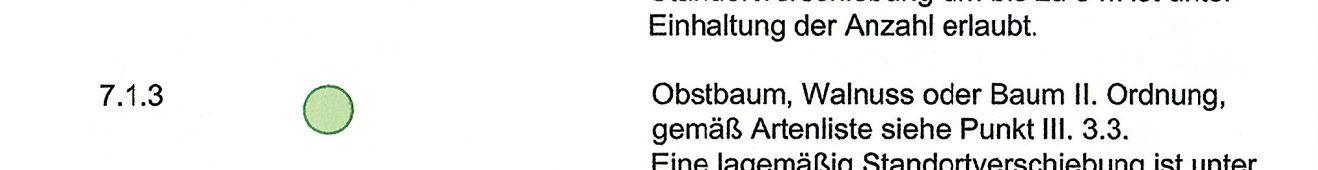
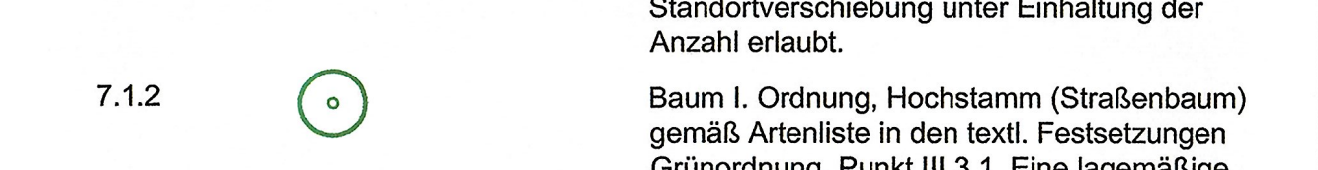
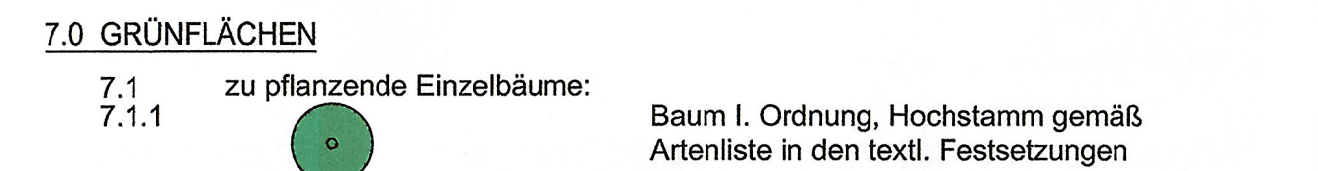
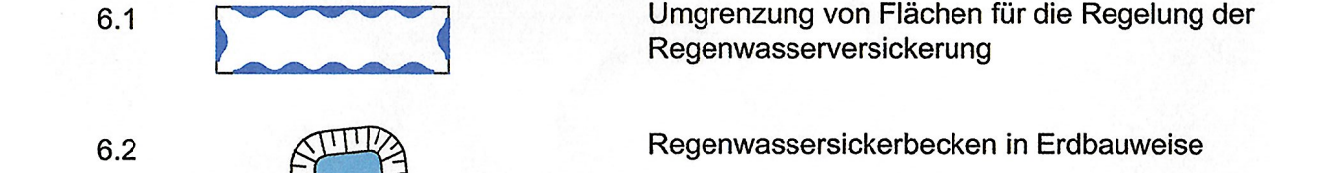
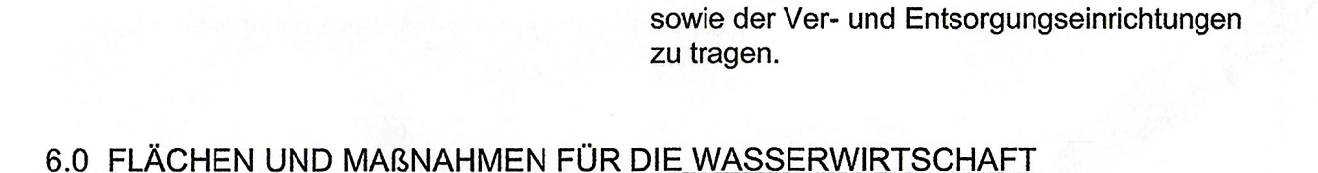
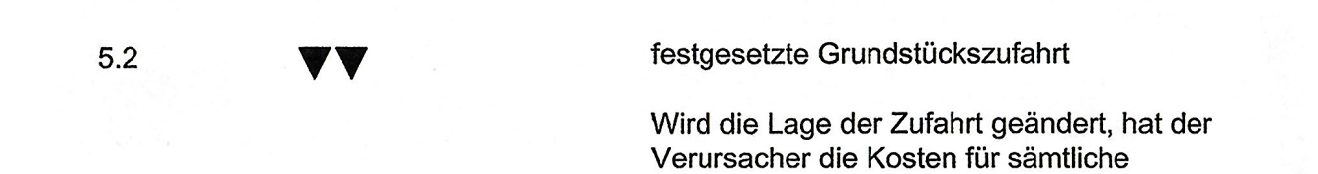
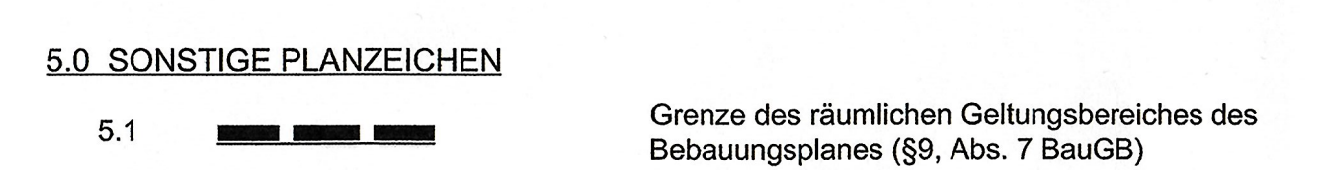
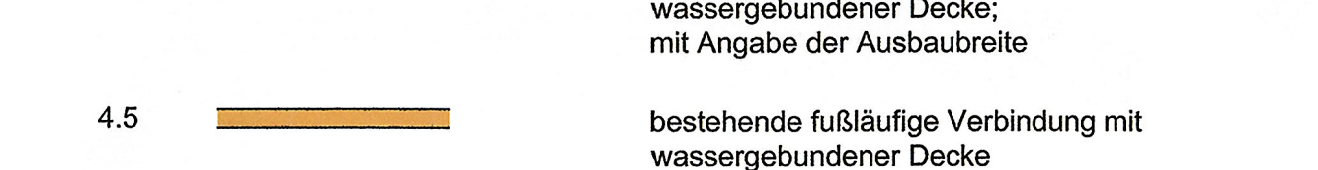
3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN



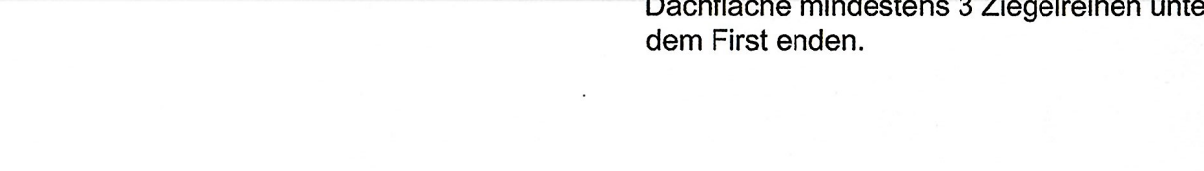
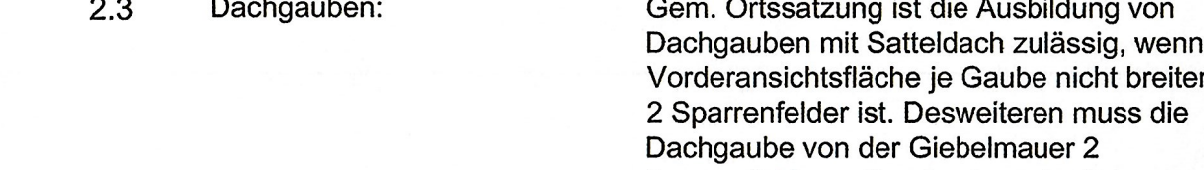
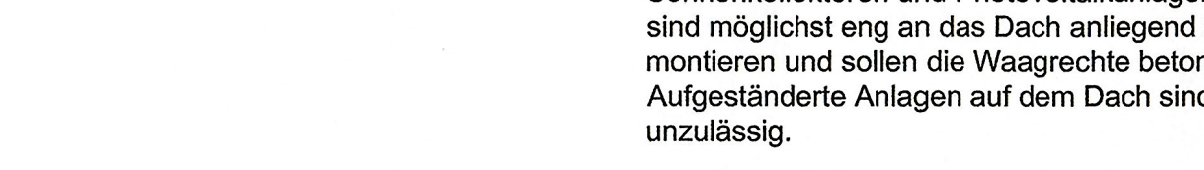
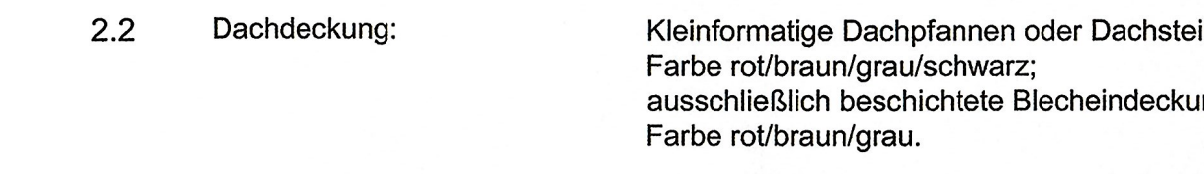
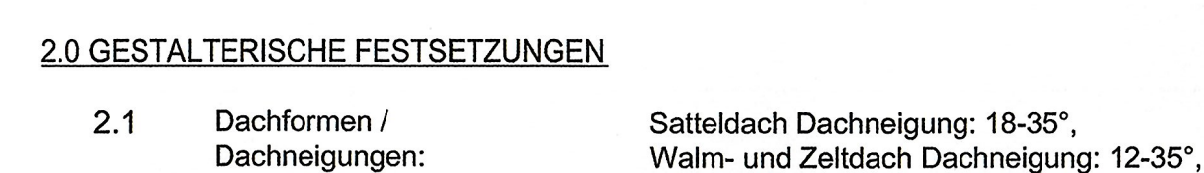
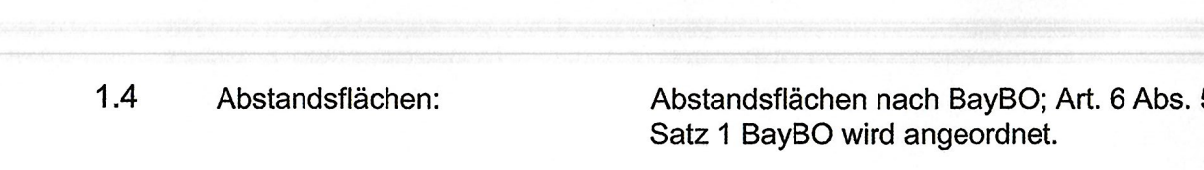
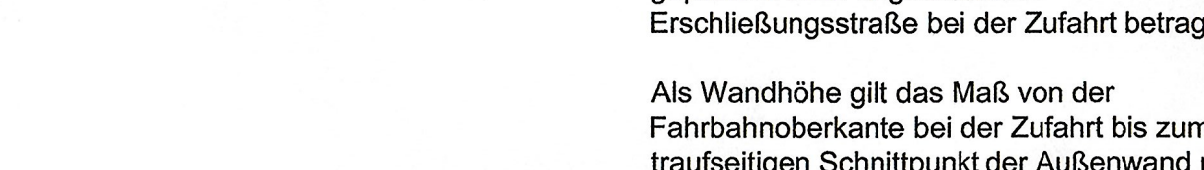
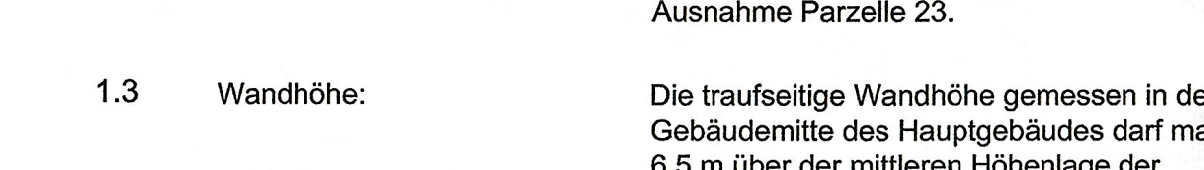
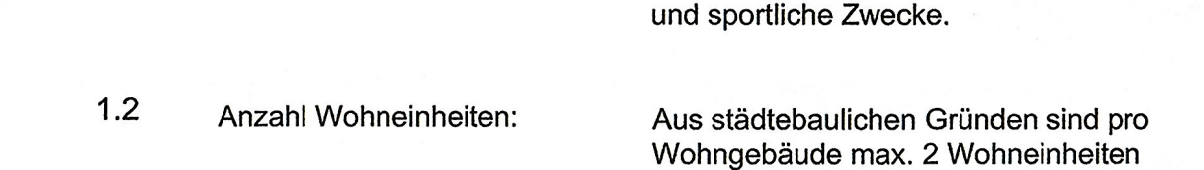
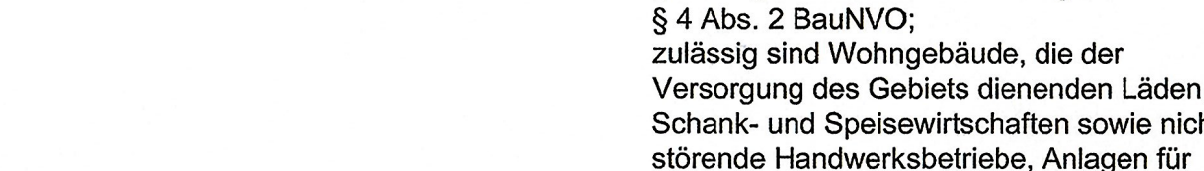
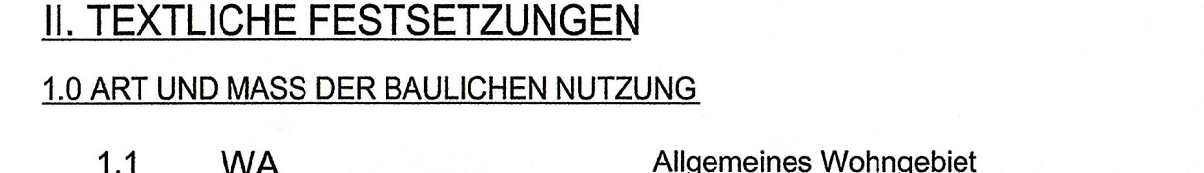
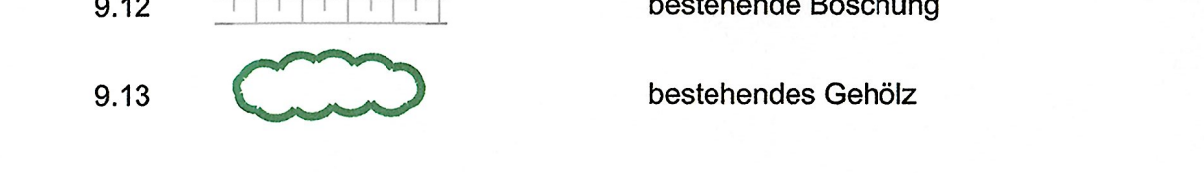
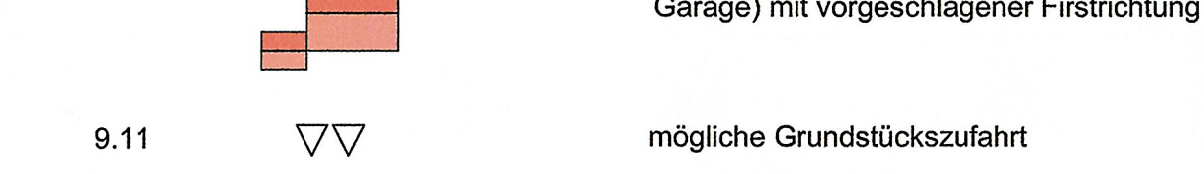
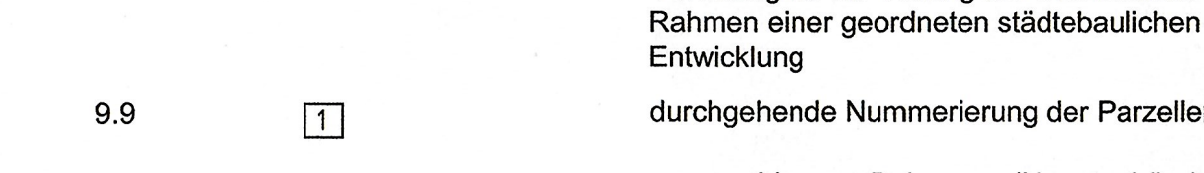
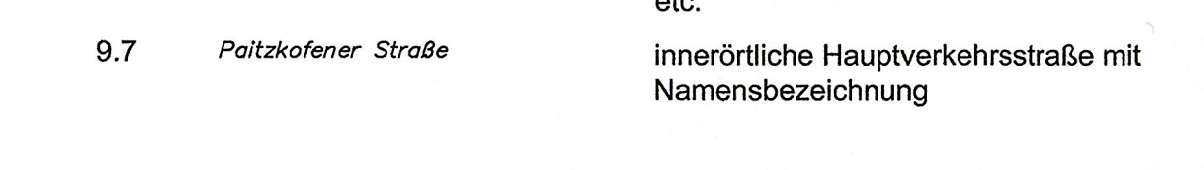
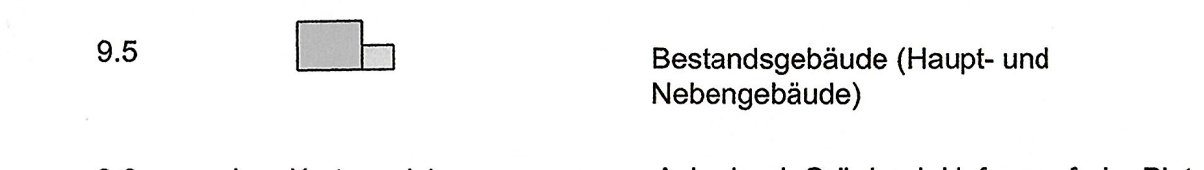
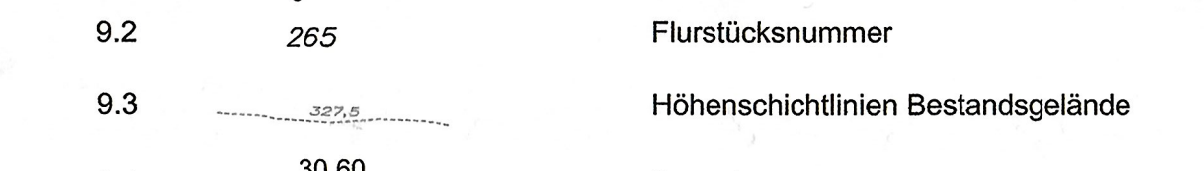
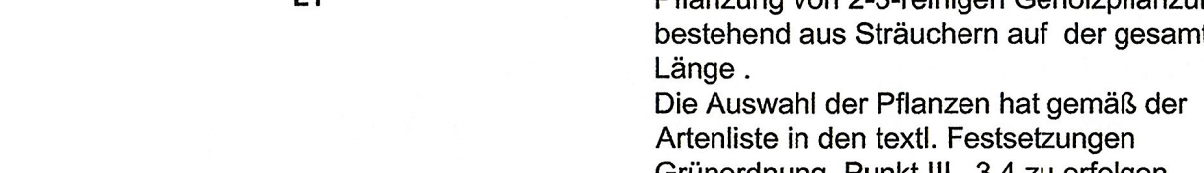
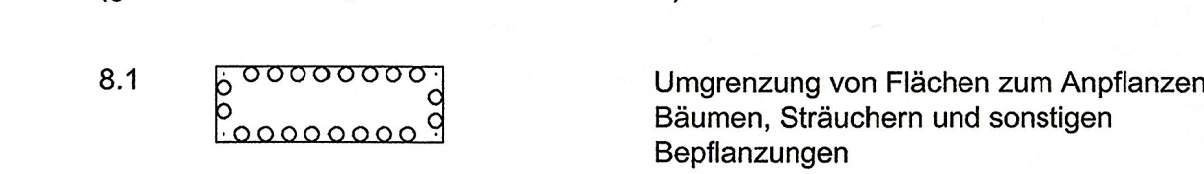
4.0 VERKEHRSLÄCHEN



5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

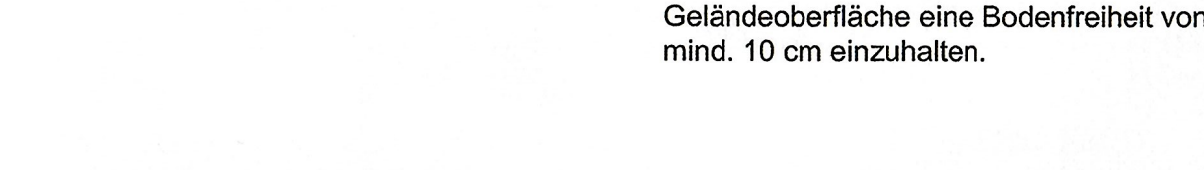
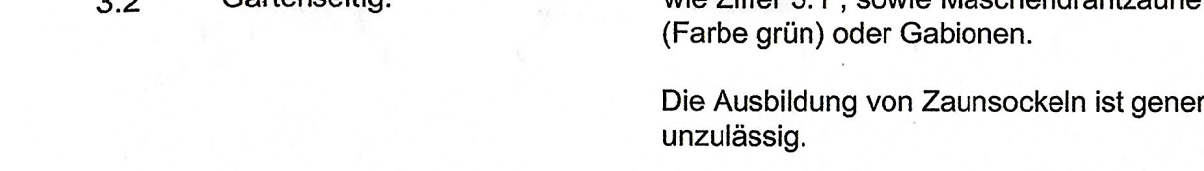
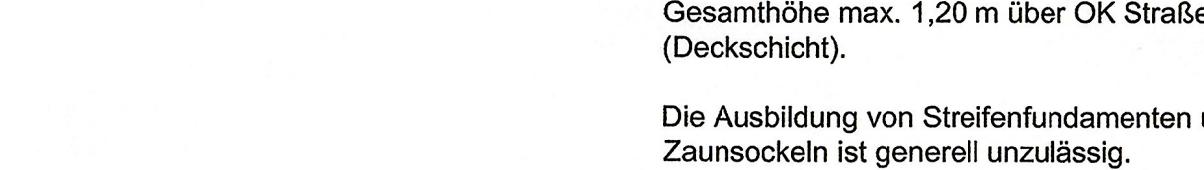
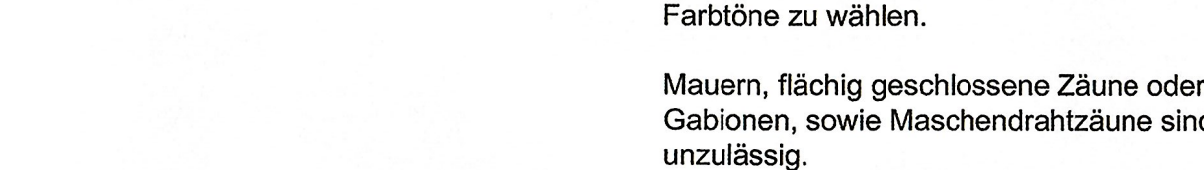
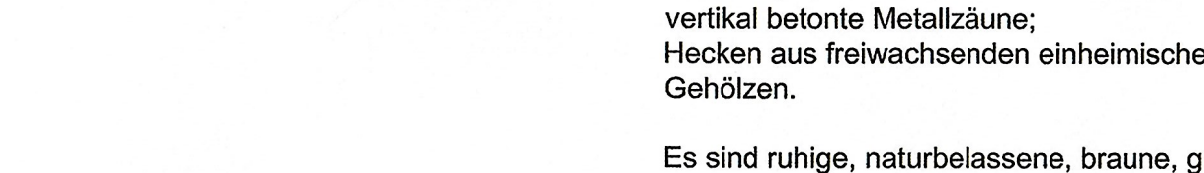


8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

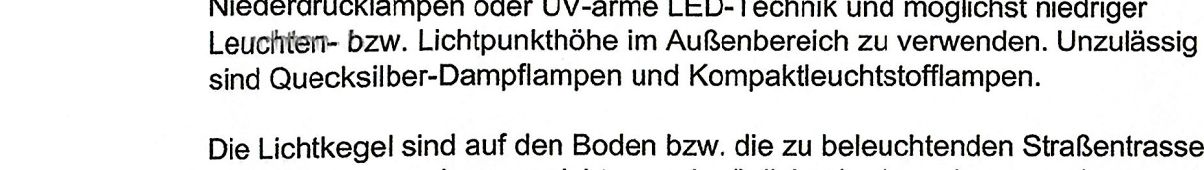
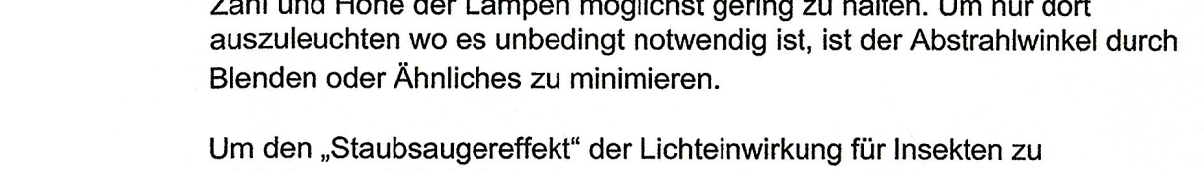
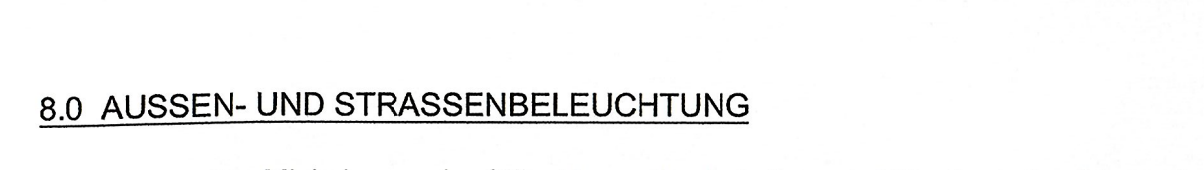
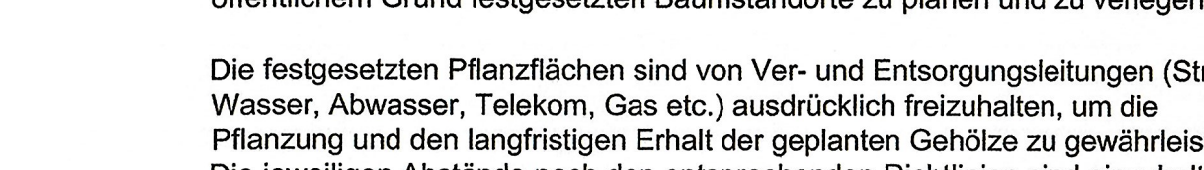
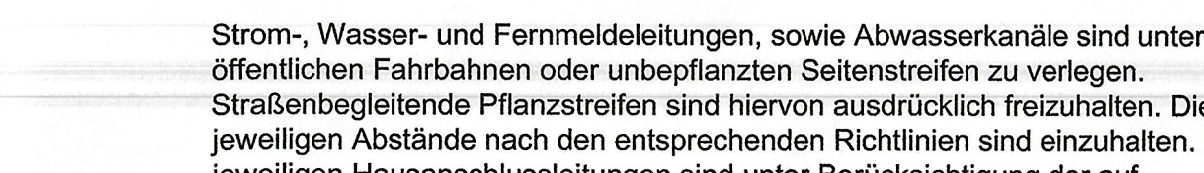
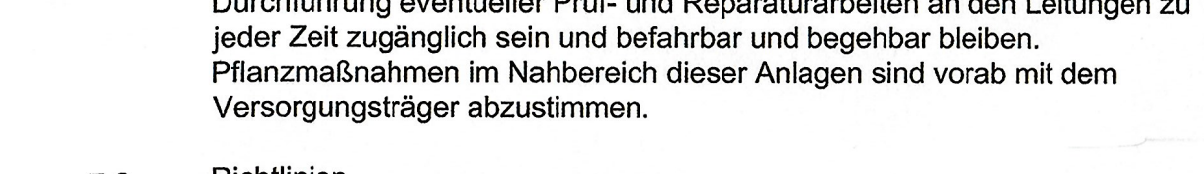
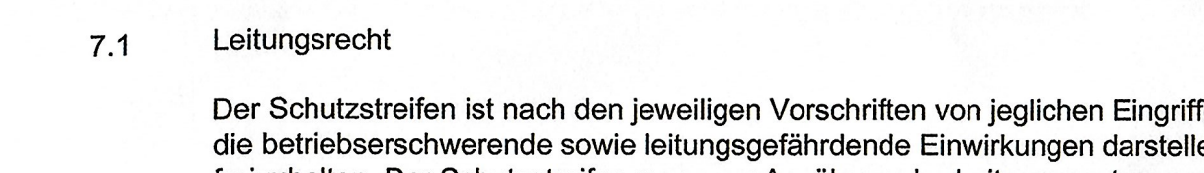
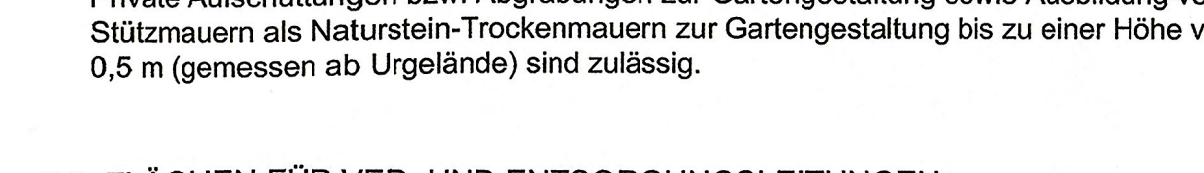
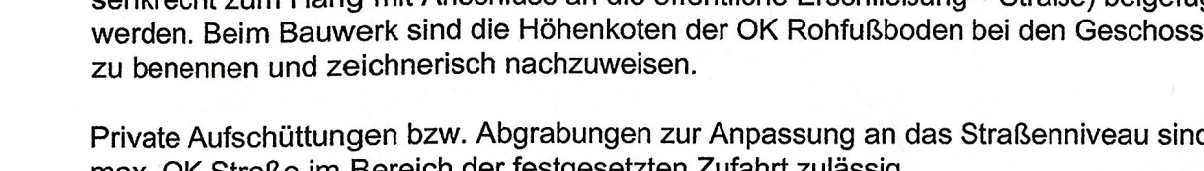
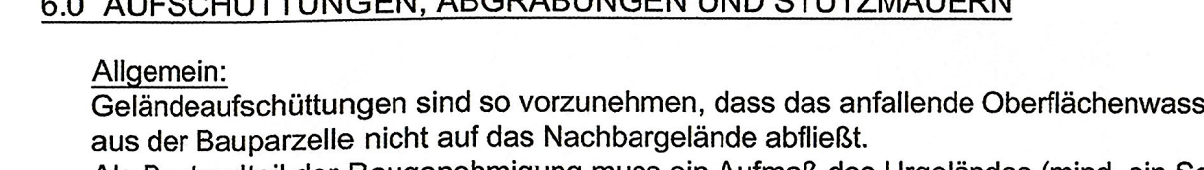
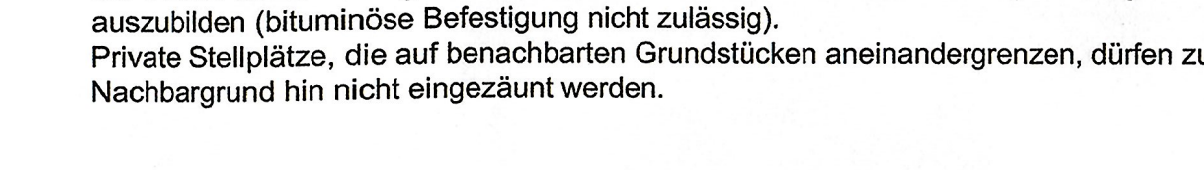
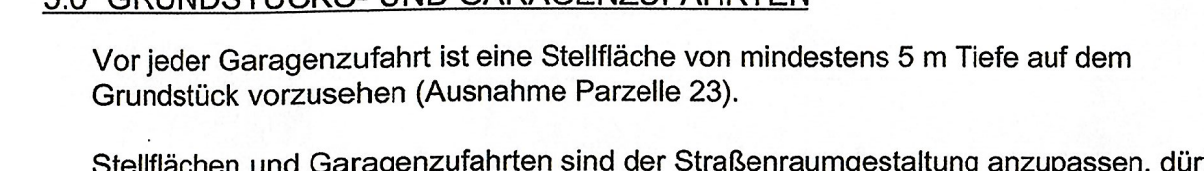
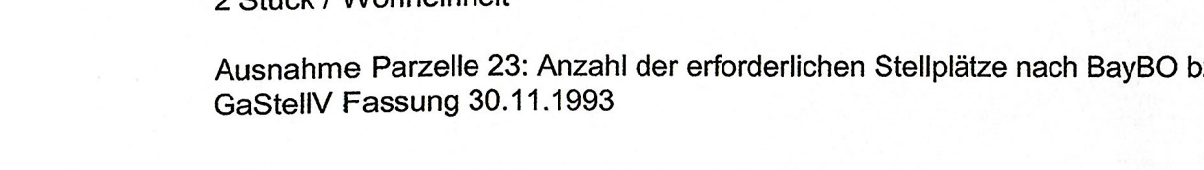


3.0 EINFRIEDUNG

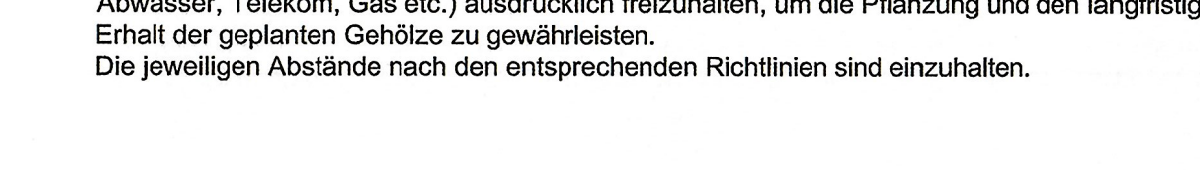
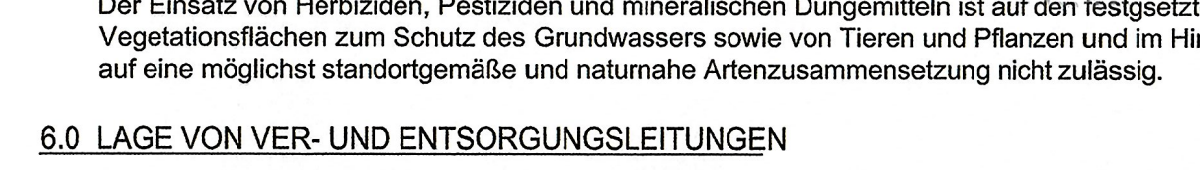
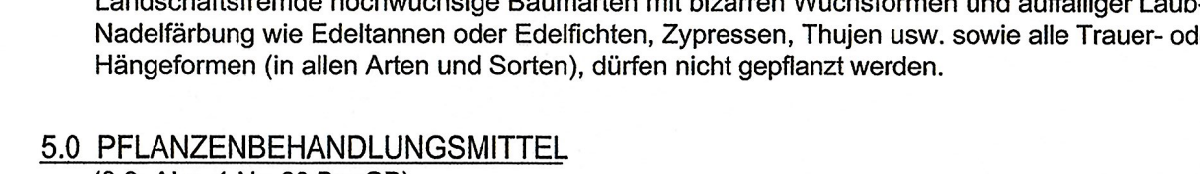
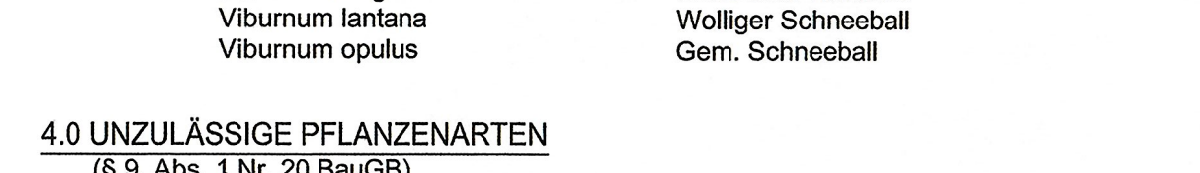
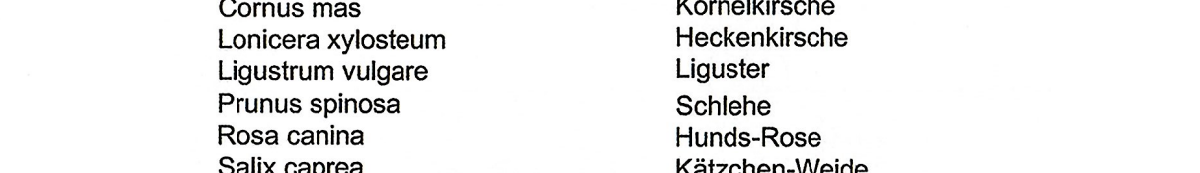
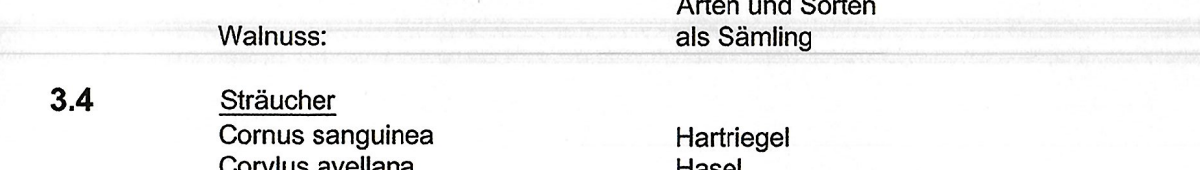
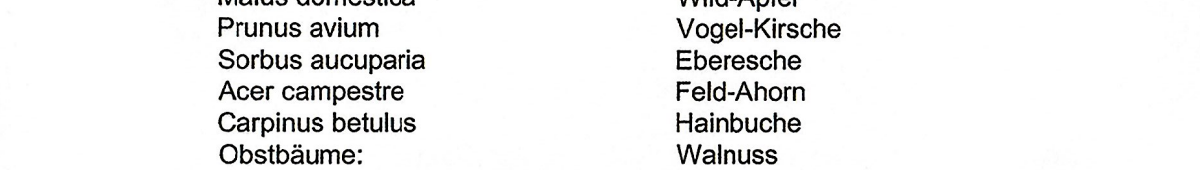
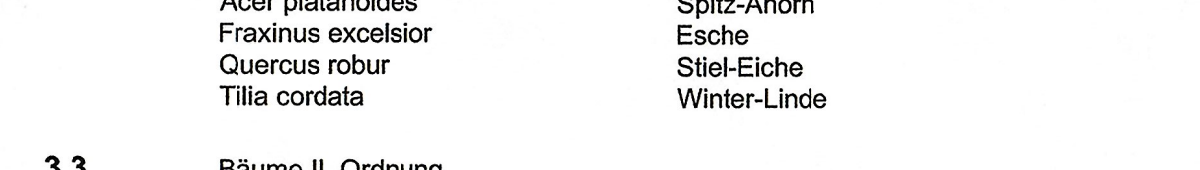
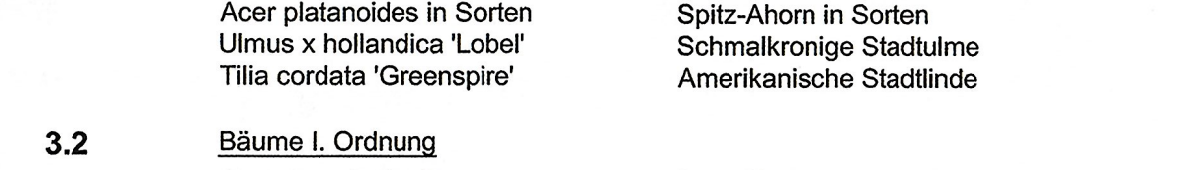
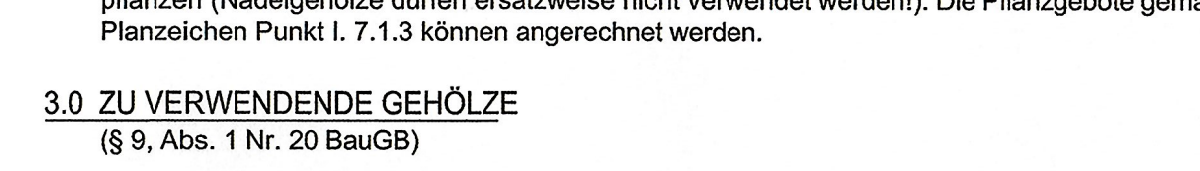
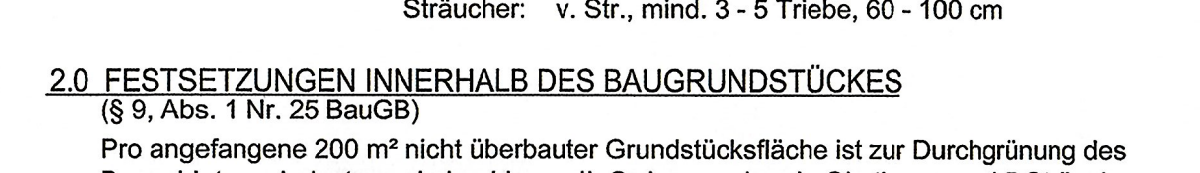
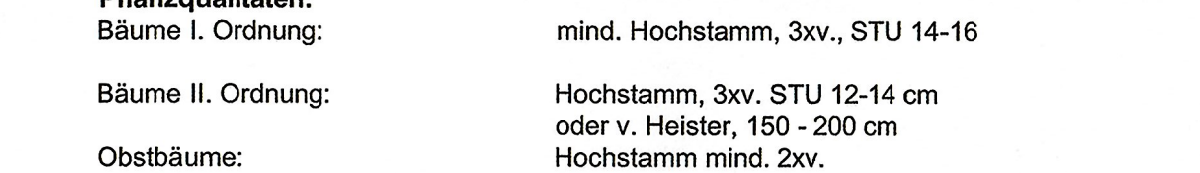
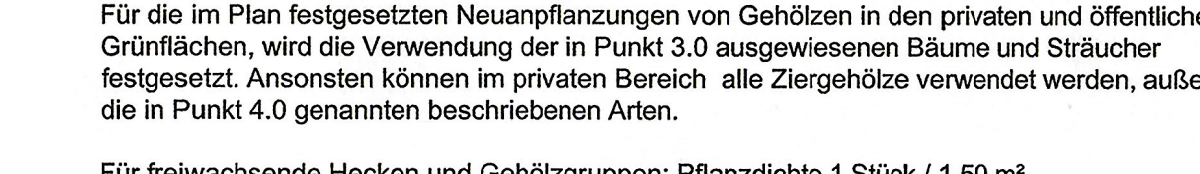
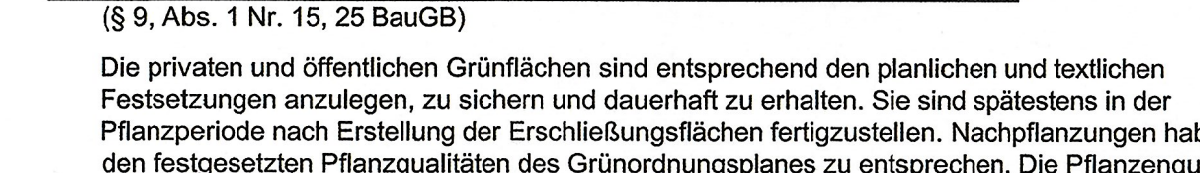
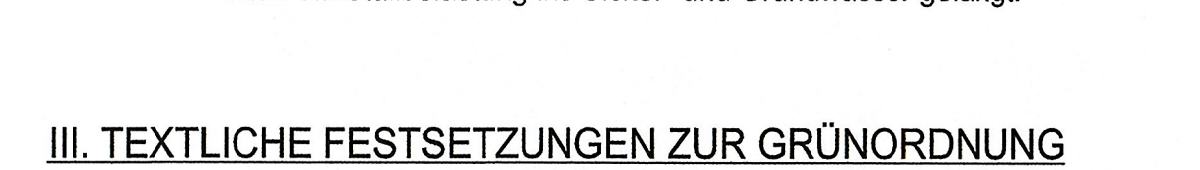
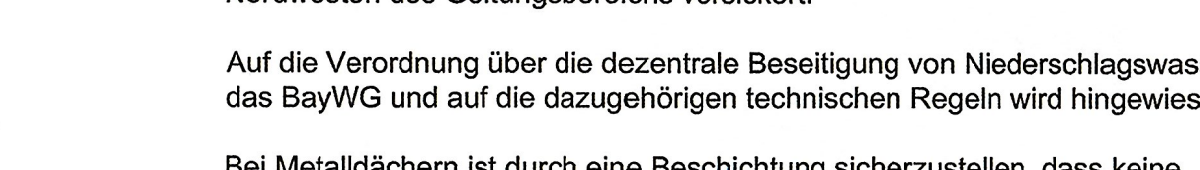
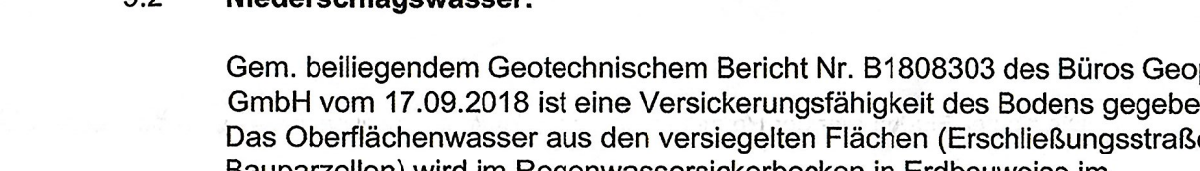
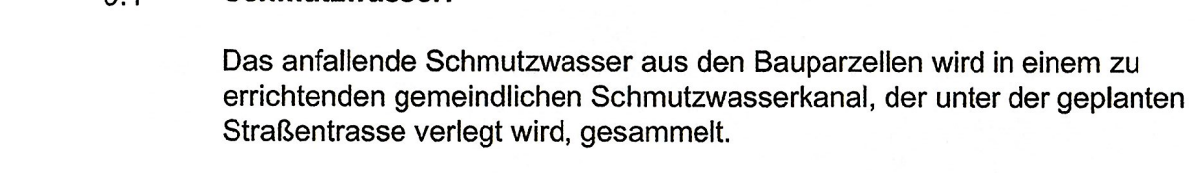
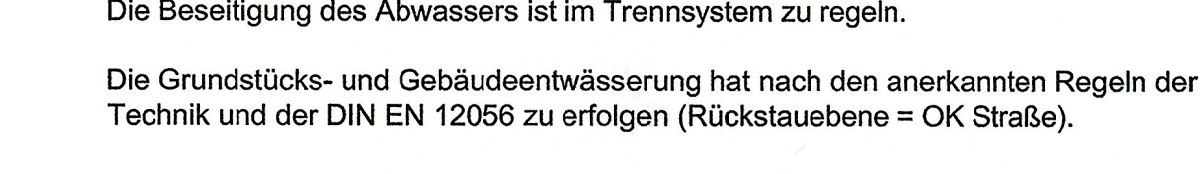
3.1 Straßenseitig:



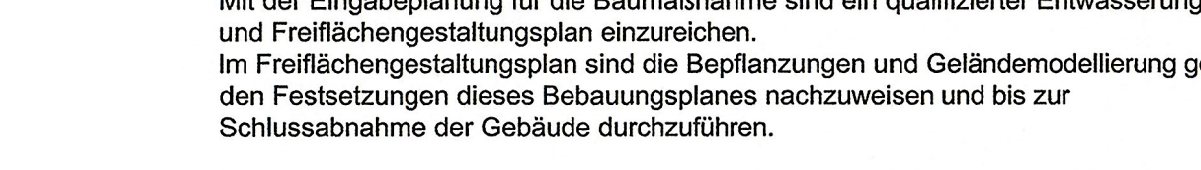
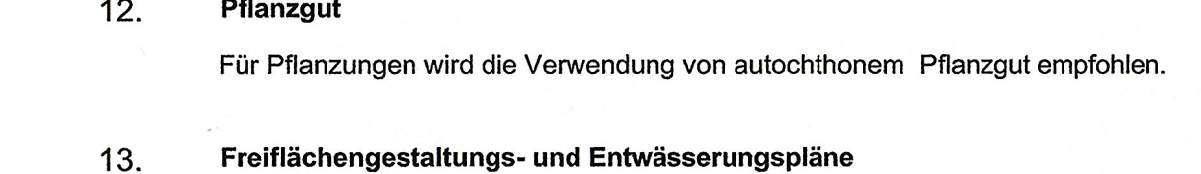
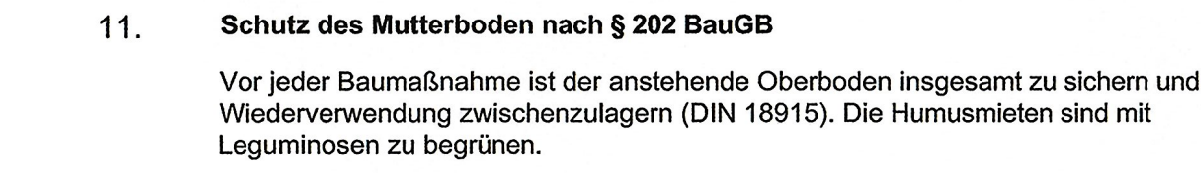
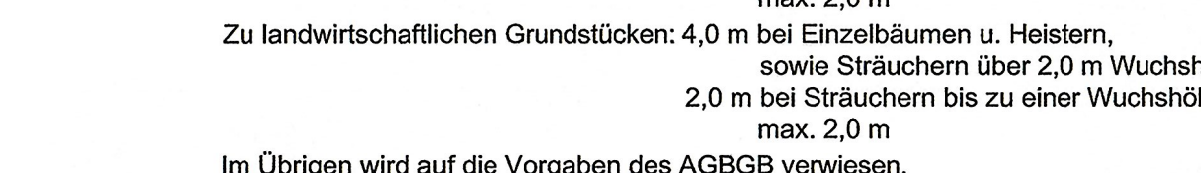
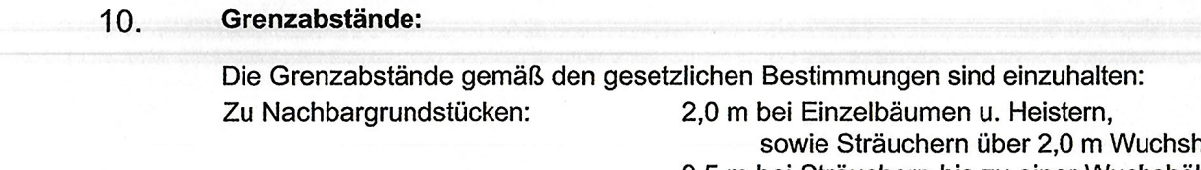
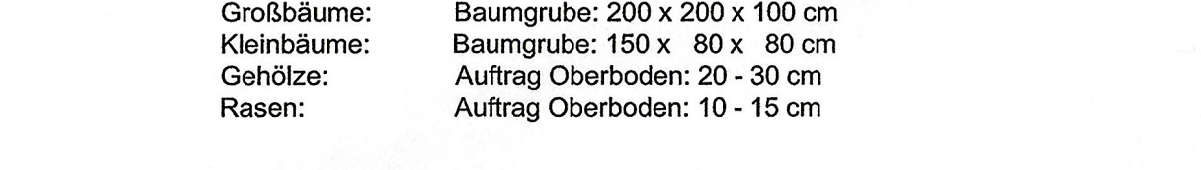
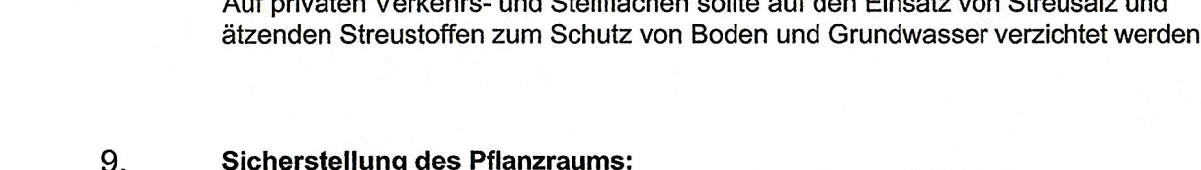
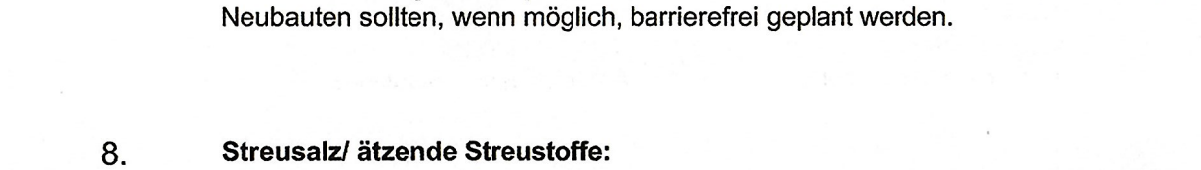
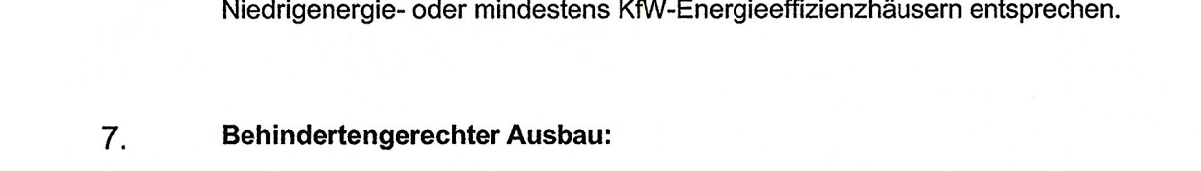
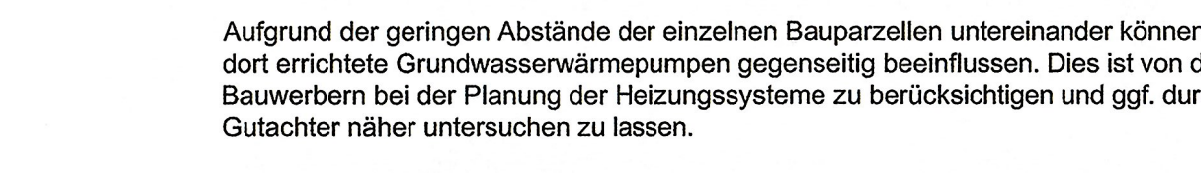
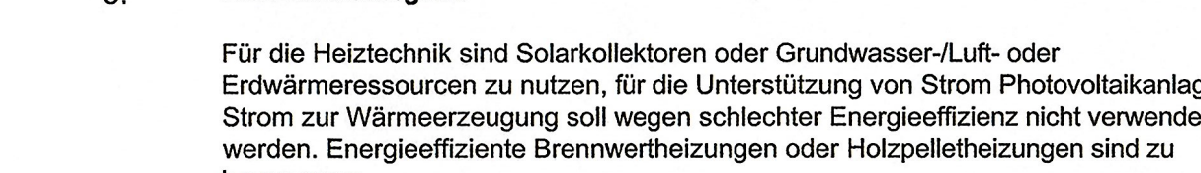
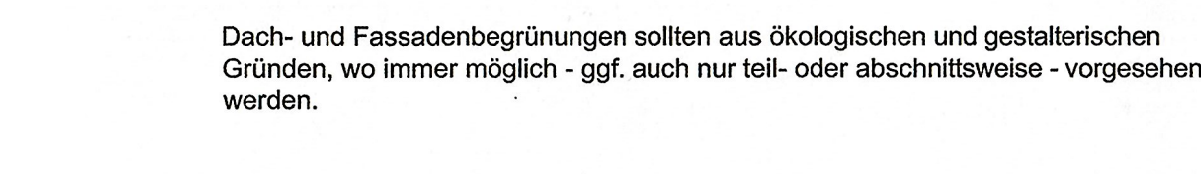
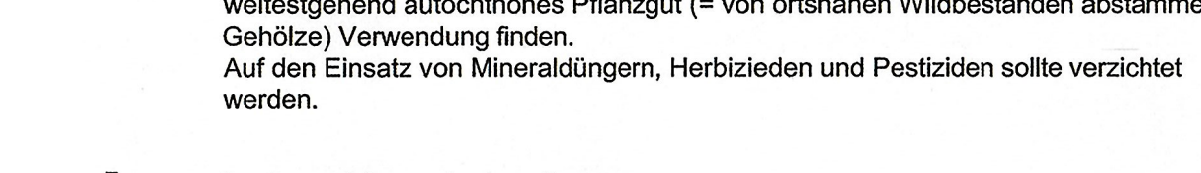
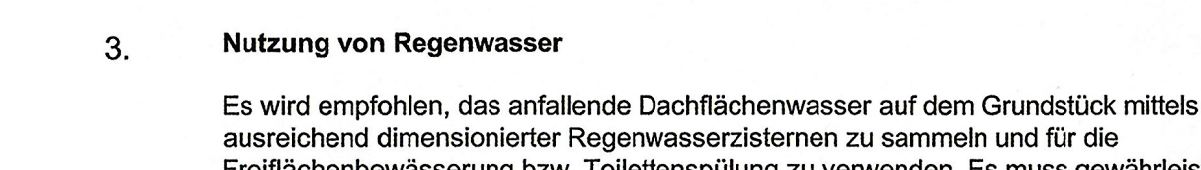
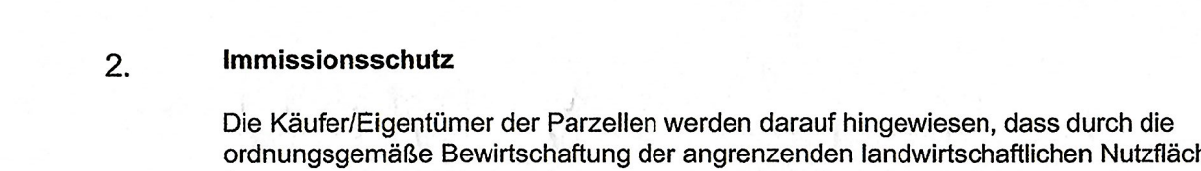
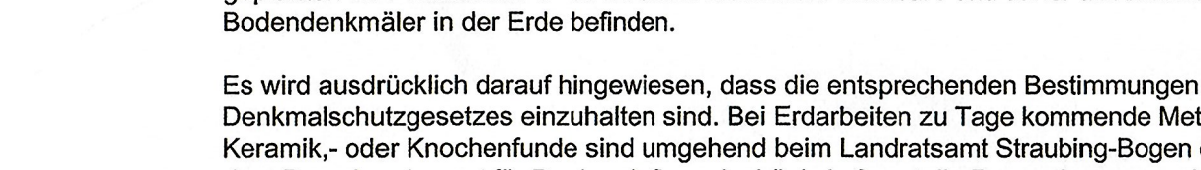
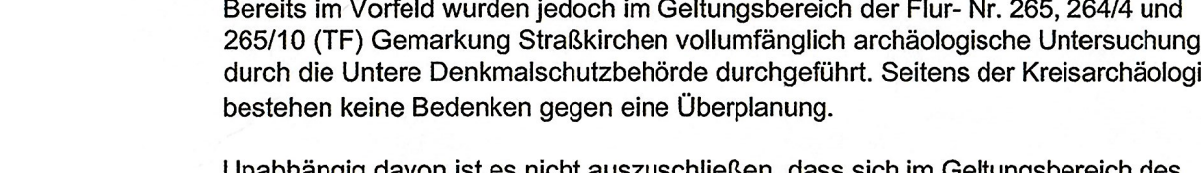
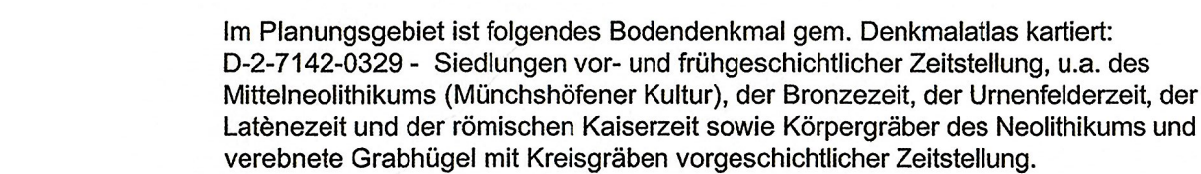
4.0 ANZAHL VON STELLPLÄTZEN



9.0 WASSERWIRTSCHAFT



IV. HINWEISE



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Bauuntersuchungsverordnung (BauUNV) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayrisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-I-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 786, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen nach Terminvereinbarung zusammen mit den dazugehörigen Bebauungsplänen eingesehen werden.

Alle weiteren in den Gutsachten zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei den jeweiligen Verfassern nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Bebauungsplanunterlagen:
Der Bebauungsplan WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen besteht aus dem Geheft mit Begründung und Planmäß. Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M: 1/1000 mit integrierter planischer und textlicher Festsetzungen, textlichen Hinweisen und Geotechnischem Bericht Nr. B1808303 des Büros Geoplan GmbH vom 17.09.2016.

Verfahrenshinweise:
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen nach § 13 b BauGB durchzuführen. Gemeinde Straßkirchen, den 30.01.2017, 1. Bürgermeister

Gemeinde Straßkirchen

B e k a n n t m a c h u n g

über den Erlass des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hiebäcker II“ vom 3. Dezember 2018

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 03.12.2018 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hiebäcker II“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Erläuternder Hinweis:

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln

angeheftet am: 10.01.2019
abgenommen am: 28.01.2019



Straßkirchen, 10.01.2019
Gemeinde Straßkirchen

Christian Hirtreiter

Dr. Christian Hirtreiter
Erster Bürgermeister