



textliche festsetzungen:

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUG**
- 0.1 **BAUWEISE**
 - 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 - 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 650 qm
 - 0.3 **FIRSTRICHTUNG**
 - 0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.3, 2.4, 2.5 u. 2.6.
 - 0.32 bei Flachdächern entfällt dieser Mittelstrich
 - FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAUG (Äußere Gestaltung d. baul. Anlagen)**
 - 0.4 **EINFRIEDUNGEN** (Für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.6)
 - 0.41 **Strassenmitte:** Ausführung: Vertikaler Holzlaten-, horizontaler Holzlaten- oder vertikaler Stahlsäulen-, Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßenk. exakt 1,00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Latung od. Bretterung aufzuweisen - Säulen in Stahlrohr verdeckt, Beton- od. Mauerwerk Säulen sind nicht zulässig. Sockel generell in Sichtstein exakt 0,20 m über Gehsteig od. Straßenk. Es sind ruhige Farböne zu verwenden.
 - 0.42 Ausführung: Bei Sichtbetonabschluss exakt 80 cm über OKGehsteig bzw. Fahrbahn, 15 cm breit. Gestaltung - vertikale, horizontale od. diagonale Bretterrichtung ist strassenseitig zu verwenden, Kanten abgefast. Hierbei ist es möglich im Gebäudeflucht einen Abschluss nach 0.43 anzuzusamm.
 - 0.43 **Garteneinfriedung:** Ausführung: Drahtsechsen mit Rundschrauben β max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m gemessen über GOK Festigung Gelände. Farben zink oder dunkelgrün.
 - 0.44 Ausführung: Im Schutzbereich der 110 KV Leitung - Geländehöhe 8/8 cm mit waagerechten Holzbohlen 15/4 cm ausgefacht.
 - 0.45 **Sockel:** Sockel bis max 15 cm über GOK fertiges Gelände, Breite max 15 cm.
 - 0.46 **Gartentore** für den gesamten Geltungsbereich Flachdach 0°, außer für die Ziffern 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, wo alternativ die Garagendachflächen in den Dachaufbau des Hauptgebäudes mit einbezogen werden kann.
 - 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 - 0.51 **Dachform:** Für den gesamten Geltungsbereich Flachdach 0°, außer für die Ziffern 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, wo alternativ die Garagendachflächen in den Dachaufbau des Hauptgebäudes mit einbezogen werden kann.
 - 0.52 **Traufhöhe:** bei allen Flachbauten der Ziff. 2.1 + 2.2 Traufhöhe Hauptgebäude = Traufhöhe Garage, jedoch max. 3,00 m bei zweigeschossiger Bebauung, bei den Gebäuden der Ziff. 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 max 3,00 m über GOK neu.
 - 0.53 **Lage zum Hauptgebäude:** Ist die Garage in Gebäude integriert gilt dies analog. In Bereich der Böschungen und des schrägen Geländes sind die Garagen wo nötig in Hangabstrichen teils einzuböschern.
 - 0.6 **GEBAUDE**
 - 0.61 **planlichen Festsetzung Ziff. 2.1**
 - Dachform: Flachdach 0°
 - Dachdeckung: Kleppradschär aller Art, Blech.
 - ROK EG: ≤ 30 m ü. OK fert. Straße bzw. Fußweg (an Böschungen ist ausgehend von der endgültigen Geländeform an Gebäudekante eine Höhe von max. 30 m ü. GOK einzuhalten).
 - Sockelhöhe: = Höhe OK Fußboden Erdgeschoss.
 - analog zu Ziff. 2.1 jedoch Stockwerkshöhe mal 2.
 - 0.62 **planlichen Festsetzung Ziff. 2.2**
 - Dachform: Satteldach 23° - 28°
 - Dachdeckung: Pfannen, Asbestzement-schindeln, Schiefer
 - Dachgesam: unzulässig
 - Kniestock: bis max 30 cm
 - Ortgang: überstand 0 - max. 30 cm
 - Traufe: überstand 0 - max. 50 cm
 - ROK EG: analog Ziff. 0.61
 - Sockelhöhe: analog Ziff. 0.61
 - Stockwerkshöhe: 1 x (2,75 m bis max. 3,00 m)
 - 0.63 **planlichen Festsetzung Ziff. 2.3**
 - Dachform: Satteldach 23° - 28°
 - Dachdeckung: unzulässig
 - Kniestock: bis max 30 cm
 - Ortgang: überstand 0 - max. 30 cm
 - Traufe: überstand 0 - max. 50 cm
 - ROK EG: analog Ziff. 0.61
 - Sockelhöhe: analog Ziff. 0.61
 - Stockwerkshöhe: 1 x (2,75 m bis max. 3,00 m)

- 0.64 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.4: analog zu Ziff. 0.63 jedoch Stockwerkshöhe mal 2.
- 0.65 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.5: Dachform: Walldach 25° - 28° Traufe: überstand mind. 40 cm; max. 80 cm übrige Festsetzungen analog zu Ziff. 0.63
- 0.66 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.6: Dachform: Dultdächer Höhen vererzt. Dachneigung 28° - 42° Kniestock: zulässig bis 2,00 m einseitig Traufe u. Ortgang: überstand bis 80 cm; Umbau und im Gebäude integriert Dachgeschoßausbau: möglich, lichte Raumhöhe unter oberem Decken mind. 2,50 m alle übrigen Festsetzungen analog Ziff. 0.61

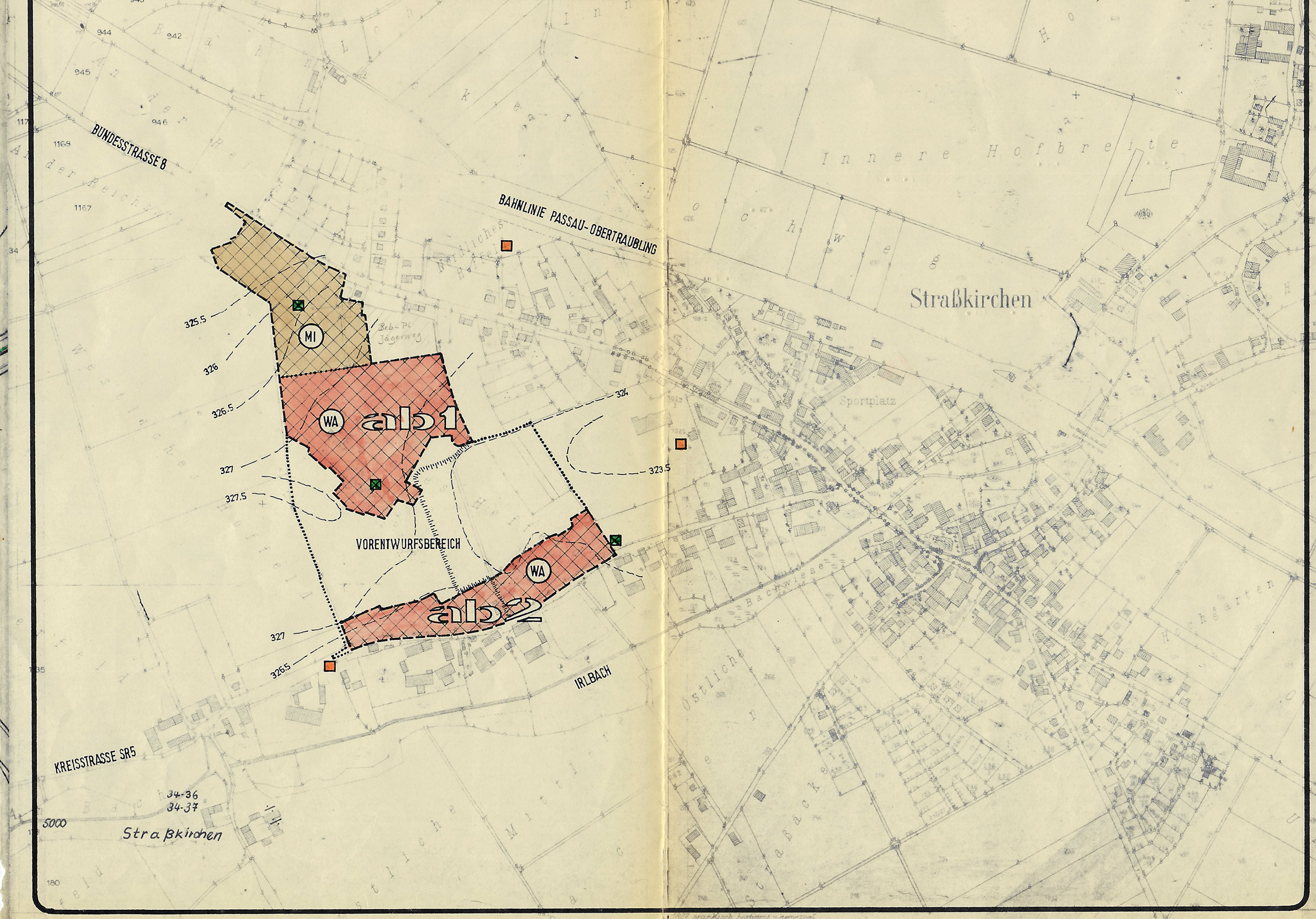
planliche hinweise:

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 14.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
 - 14.2 Ortstafel
 - 14.3 Garagenzufahrt
 - 14.4 Hauszugang
 - 14.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessern)
 - 14.6 Maßzahl
 - 14.7 Grundstücksnummerierung
 - 14.8 Öffentliche Fuss- und Erschließungsweg
 - 14.9 Private Grundstückszufahrten
- 15. KARTEN ZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 15.2 Nutzungsgartengrenze
 - BAUWERKE:**
 - 15.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
 - 15.3.2 Vorhandene Nebengebäude (dto.)
 - 15.4 Böschungen
 - 15.5 Abgemerkter Weg
 - GEWÄSSER:**
 - 15.6 Bach (Pfeil = Fließrichtung)
 - NUTZUNGSARTEN:**
 - 15.7.1 OHNEKARTEN ZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, ect.
 - 15.7.2 Hochspannungskabel geplant
 - 15.8 **TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:**
 - 15.9 **VERSCHIEDENES:**
 - 15.9.1 Höhenlinien mit Höhe ü. NN
 - 15.9.2 Flurstücksnummern
 - 15.9.3 Zu schützender Baumbestand
 - 15.9.4 Darstellung für über- bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen u. -einmündungen

planliche festsetzungen:

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 6 BAUGB Abs. 1-5 Anlagen nach Abs. 3 Nr. 250 sind unzulässig
 - 1.2 **MI** Mischgebiet § 6 BAUGB Abs. 1-5 Anlagen nach Abs. 3 Nr. 250 sind unzulässig
 - 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
 - 2.1 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.2 **II** zulässig Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,8
 - 2.3 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.3.1 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.3.2 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.4 **II** zulässig Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,8
 - 2.4.1 **II** zulässig Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,8
 - 2.4.2 **II** zulässig Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,8
 - 2.5 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.5.1 **I** zulässig Erdgeschoss, im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,5
 - 2.6 **II** als Höchstgrenze Erdgeschoss mit Dachgeschossausbau im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,7
 - 2.6.1 **II** als Höchstgrenze Erdgeschoss mit Dachgeschossausbau im WA + MI: GRZ = 0,4 CFZ = 0,7
 - 2.7 **II** Mass der baulichen Nutzung von Teilen des Mischgebietes siehe Eintragungen in Lageplan!
 - 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAURENZEN**
 - 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
 - 4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 - entfällt
 - 5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERDÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSACHS**
 - 5.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 - 5.2 Hauptverkehrswege
 - 5.3 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
 - 6. **VERKEHRSSCHLAGEN**
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege (mit Angabe des Ausbaubereichs)
 - 6.2 Straßenbahnenverkehrsflächen, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 6.3 Öffentliche Parkierflächen
 - 7. **FLÄCHEN FÜR VERSÖRGENSANLAGEN**
 - 7.1 Umformierung bestehend
 - 7.2 Umformierung geplant
 - 8. **FÜHRUNG ÜBERDÄCHLICHER VERSÖRGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN**
 - 8.1 Hochspannungseilung mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV
 - 8.2 Hochspannungskabel geplant
 - 9. **GRÜNFLÄCHEN**
 - 9.1 Öffentliche Grünfläche mit öffentl. Wege nach 14.8
 - 9.2 Kinderspielplatz 9,4 m² (Spielanlage Grünzone)
 - 9.3 zu pflanzende Bäume u. Sträucher (Bodenständige Arten)
 - 10. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 10.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
 - 10.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 10.3 Von der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutzflächen, bei J.A.A. Kinderspielplätzen dürfen hierzu keine metallene Spielgeräte verwendet werden.
 - 10.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
 - 10.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtslageplan m:1:5000



bebauungsplan „AM HOFFELD“ strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN - LANDKREIS STRAUBING-BOGEN - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

m:1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BAUG von 17.6.74 bis 19.7.74 in der Gemeindekammer öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.6.74 ortsbüchlich durch den 1. Bürgermeister bekanntgegeben.

Strasskirchen, den 19.8.1974
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.7.1974 den Bebauungsplan gemäss § 10 BAUG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen. Beschluss Nr. 611.

Strasskirchen, den 19.8.1974
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

11.6.75
 § 11 BAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 19.8.1974) genehmigt.

Bogen, den 11.6.75
 Regierung
 i.A. Günther
 Regierungsrat z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäss § 11 Abs. 1 BAUG öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11.6.75 ortsbüchlich durch den 1. Bürgermeister bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BAUG rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 11.6.75
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

ab1+2

STRASSKIRCHEN DEN 3. JUNI 1974

DIPL.-ING. WILFRIED KAMMERL
 BÜRO FÜR STADT- U. STADTBAUPLANUNG
 8444 STRASSKIRCHEN
 STRAUBINGER STRASSE 20 TEL. 0942/2724

Planunterlagen: Städt. der Vermessung von 4.9.1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Messung nur bedingt geeignet. Gebäude nachweislich kann vom örtlichen Bestand abweichend.

Bekanntmachung

Betreff: Bebauungsplan "Am Hoffeld" in der Gemeinde Straßkirchen

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit Schreiben vom 11.6.1975 Nr. IV/1 a -610- 3/2 den vom Gemeinderat Straßkirchen in seiner Sitzung vom 30.7.1974 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet "Am Hoffeld" genehmigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung werden hiermit in der Zeit

vom 3. Juli 1975 bis 6. August 1975

während der üblichen Bürostunden in der Gemeindeganzlei in Straßkirchen Zr. Nr. 2 öffentlich ausgelegt. Dies wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

..... Straßkirchen, den 25. Juni 1975

Gemeinde Straßkirchen

Angeheftet am 26. Juni 1975



Dümmel
1. Bürgermeister

Abgenommen am

Der Tag der Bekanntgabe darf in die Auflagefrist nicht eingerechnet werden.