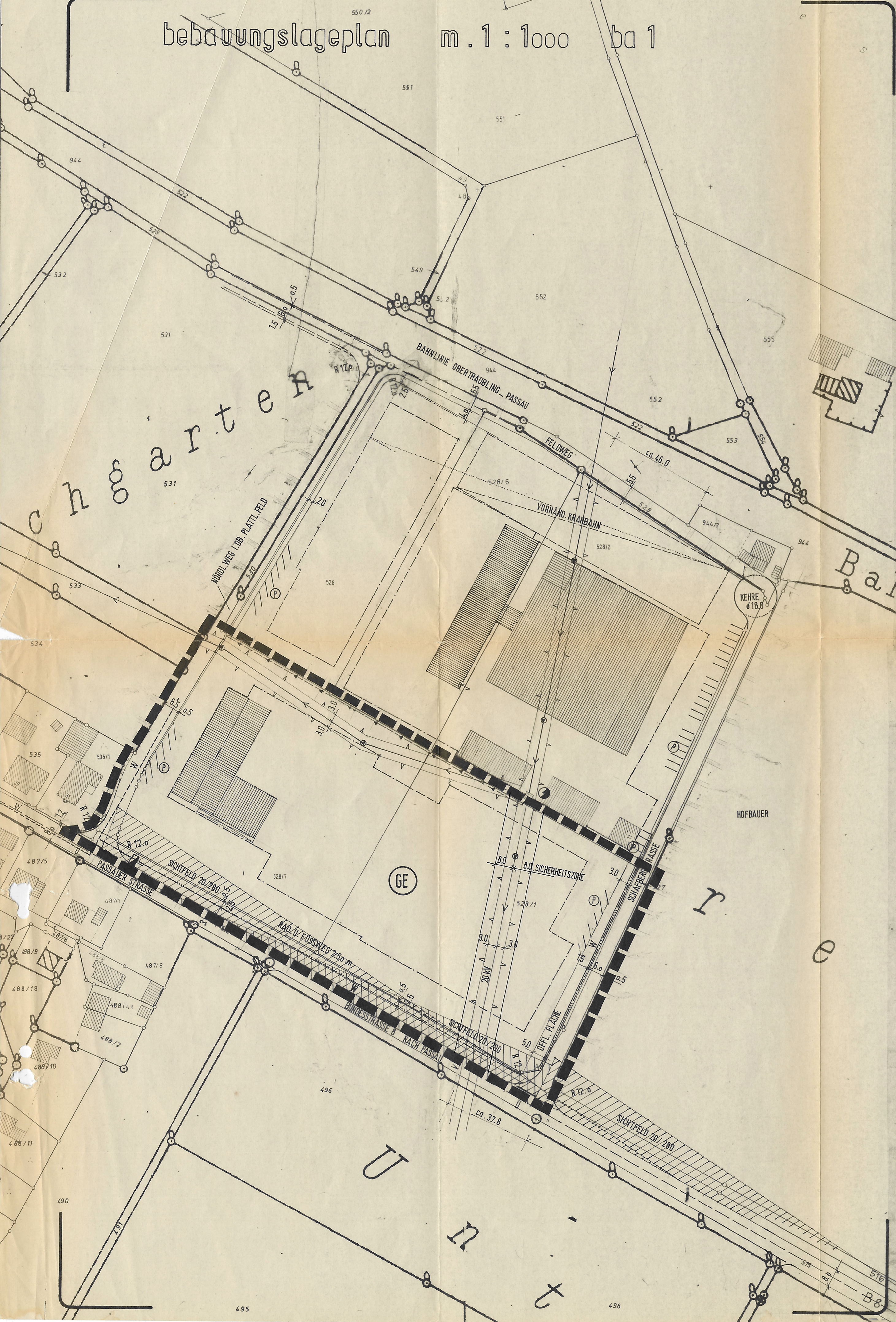


bebauungslageplan m. 1 : 1000 ba 1



textliche festsetzungen :

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

- 0.1 **BAUWEISE** - keine Festsetzung, funktionsbedingte Massierung von Baukörpern zulässig
- 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE** - abhängig von der Erfordernis, jedoch mind. 3.000 qm, frei teilbar
- 0.3 **FIRSTRICHTUNGEN** - bei Satteldächern parallel zu den Längsseiten der Gebäude

FESTSETZUNGEN NACH ART. 12 BayBO (Fassung 2. Juli 1982)

- 0.4 **BAUGESTALTUNG**
- 0.41 **Einfriedungen** - Maschenräume mit Stäben \varnothing max. 5 cm. Höhe max. 1,80 m ab Ok Gelände, innerhalb der Sichtfelder an der B8 bis max. 1,00 m über Straßen-Ok. Tor- und Türkonstruktionen in Holz oder Metall, Metallpfiler.
- 0.43 **Nebengebäude** - sind der Gestaltung der gewerblichen Betriebsgebäude in Form, Dachneigung und Wahl der Baustoffe anzupassen.
- 0.44 **Betriebswohngebäude** - analog Ziff. 0.43
- 0.5 **GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE**
- 0.51 **Dachform** - Im Geltungsbereich sind Satteldächer 8-35° und Flachdächer 0° zulässig.
Dachdeckung - Zur Eindeckung zugelassen sind alle örtlichen Bedachungen einschl. Blecheindeckungen.
- Traufhöhe** - max. 11,0 m
bei produktionsbedingten baulichen Anlagen (Silos, Fördertürme, Kranbahnen) ist eine Traufhöhe von max. 18 m einzuhalten.
- Stockwerkshöhen** - bei Wohn- und Büronutzung max. 3,00 m, ansonsten den Produktionsbedürfnissen angepaßt

SONSTIGE TEXTLICHE FORTSETZUNGEN:

- 0.6. **Lärmschutzmaßnahmen:** - bei Überschreitung des zulässigen Planungsrichtpegels sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

planliche festsetzungen :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet: § 8 BauNVO Abs. 1-4, Abs. 2.1 - Die Ausnahme Verbrauchermärkte gilt als aufgehoben

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende:

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (7) = III
- 2.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,8
- 2.3 Geschöbflächenzahl GFZ = 2,0

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Massivbauweise - Präfabrizierte Baukonstruktionen

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTL. VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

- 4.1 überörtl. Hauptverkehrsstraßen mit Bezeichnung
- 4.2 Sichtdreiecke - Bewuchsgrenze bis 1,00 m über Straßenoberkante
- 4.3 Ortschaftschild

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSPÄCHEN

- 5.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen, Gehsteige, Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 5.2 öffentliche Parkierflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- 6.1 Umformerstation

7. GRUNDSTÜCKSANBINDUNGEN AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSPÄCHEN

- 7.1. Direkte Ausfahrten sowie Türen + Tore zur B8 sind unzulässig.

7. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 7.1. bestehende Wasserleitung
- 7.2. geplante Wasserleitung
- 7.3. Hochspannungsleitung mit Nennspannung, Sicherheitszone und Mast 20 kV
- 7.4. Hochspannungskabel 20 kV (siehe Grünordnungsplan vom 12.12.1985 (Bepflanzungen in Sichtdreiecken max. 1,00 m über Straßen-Ok.))

8. GRÜNFLÄCHEN

- 9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 9.1 private Parkierflächen
- 9.2 Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

planliche hinweise :

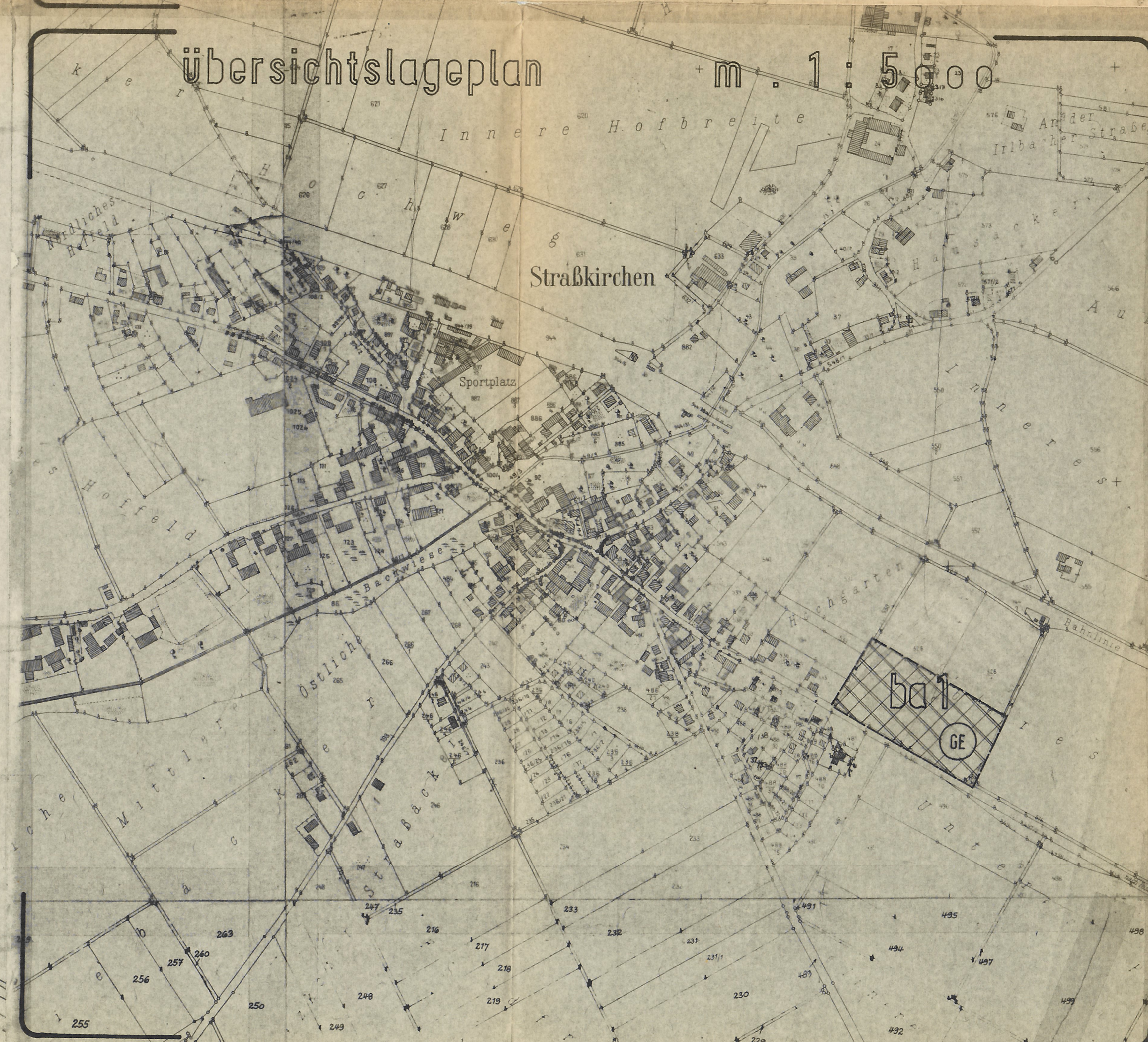
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.1 mögliche Teilung der Grundstücke
- 14.2 Maßzahl
- 14.3 Grundstücksnummerierung
- 14.4 öffentl. Fuß- und Erschließungswege

15. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:

- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzlinie
- 15.2 Bauwerke
- 15.3 Vorhandene Wohn- und Bürogebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
- 15.3 Vorhandene Neben- und Betriebsgebäude
- 15.3 Nutzungsarten
- 15.3.1 ohne Kartenzeichen Acker, Grünland
- 15.4 Verschiedenes:
- 15.4.1 Flurstücksnummern
- 15.4.2 Darstellung für übergeordnete Einmündungen in Hauptverkehrsstraßen

übersichtslageplan m. 1 : 5000



bebauungsplan gewerbegebiet ost strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDKREIS STRAUBING-BOGEN REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

m. 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBAUG vom 6.12.81 bis 9.12.81 in der Verwaltung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß Art. 107 Abs. 1 BayBO Ortsüblich durch Anschlag an allen Bahnhöfen bekanntgemacht.

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit der Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.81 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Abs. 1 BayBO als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Straubing hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26.3.82 (Nr. 12/82) gemäß § 12 Abs. 1 BBAUG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1952 (GBl. S. 194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab dem 12.12.1985 in der Verwaltung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.12.1985 Ortsüblich durch Anschlag an allen Bahnhöfen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAUG rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 17. März 1986
(Bürgermeister)

ba 1, ÜBERARBEITETE FASSUNG

STRASSKIRCHEN DEN 17. MÄRZ 1986
 Dipl.-Ingenieur Wilfried M. Kammer
 Architekt Hubert
 Postfach 27 d-8444 Strasskirchen
 Planunterlagen: Stand der Vermessung vom 15.2.1983. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Messentnahme nur bedingt geeignet. Gebäudeneuweis kann vom örtlichen Bestand abweichen!