

LAGEPLAN M 1/1000



ZEICHENERLÄUTERUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: erfüllt keine Ziffer 1.2.1
- 3. FAHRWEGE, STRASSEN, BAUGRENZEN:
 - 3.1. Baugrenze
- 4. BAULICHE VERHÄLTNISSE UND RICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEZIRK: erfüllt
- 5. PLANUNG DER DEN UMBEWAUNEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSTRASSEN: erfüllt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
- 6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE:
 - 6.1. Sonstige öffentliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
 - 6.2. Straßenverkehrsflächen (Fahrspur) mit Angabe der Ausbaubreite
 - 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 6.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Straßenecke dürfen keine Bäume oder 1,00 m über Straßeneckante nie nichts befestigt werden.
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE VERBODENANLAGEN UND FÜR DIE:
 - 7.1. Trafostation bestehend
 - 7.2. Führung des öffentlichen und landwirtschaftlichen Verkehrs
 - 7.3. Versorgungsleitungen mit Anzapfung und Masten (z.B. Gas, Wasser, Strom)
 - 7.4. Elektrischen Leitungen (Unterirdisch)
- 8. PLANUNG DER NUTZUNGSBESTIMMUNGEN UND MASSTABEN DER STÜTT, ZUR PLANUNG UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSTATT:
 - 8.1. Anpflanzen von Bäumen
 - 8.2. Anpflanzen von Sträuchern
- 9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 9.2. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsgeschützungen (Landschaftsschutz)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. FESTSETZUNG NACH § 9 BauO: keine Festsetzung, funktionsbedingte Mauerwerk von Bauwerkern zulässig
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE: erfüllt
- 0.3. FIRSTENTWURF: erfüllt

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 Bay BO

- 0.4. EINFRIEDLICHEN:
 - ART: Drahtzaunabgrenzung mit Rundrohrmatten
 - HOHE: max. 1,20 m, gemessen ab OK fertigen Gelände
 - SOCKELHOHE: bis max. 15 cm über OK fertigen Gelände. Bei Einfahrtkonstruktionen bis 1,20 m Höhe, sonst wie vor.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE: Nebengebäude sind der Gestaltung der gewerblichen Betriebsgebäude in Form, Neigung und Wahl der Baustoffe anzupassen.
- 0.6. GEBAUDE:
 - 0.6.1. Verwaltungs- und Betriebsgebäude in eingeschränktem Gewerbegebiet:
 - DACHFORM: Satteldach 20° bis 25°
 - DACHBEDECKUNG: Ziegeldach, Farbe: rot oder rotbraun, Kupferblech, bei leitenden Materialien sind nicht zulässig.
 - TRAUFENRIE: max. 7,00 m ab gewachsenen bzw. von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Geländehöhe
 - GEZ = 0,4 GEZ = 0,4
 - Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Neigung einander anzupassen.
- 0.7. FASSADENGESTALTUNG:
 - 0.7.1. Zulässig sind Putzflächen, Holzverkleidungen, Giebelwände und Ziegelfassaden. Farbton: weisse und helle Farben sind zulässig.
- 0.8. WERBESCHILDERN: An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² im Betrieb zulässig. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbwechselungen und wechselnde Aufschriften nicht zulässig. Nicht zulässig sind Reklametafeln oder Schriften aller Art auf den Dachflächen. Für die Werbeanlagen sind jeweils geneigte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR GRÜNORDNUNG ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- 1. Schutz des Mutterbodens: Mit Beginn der Ausführung von Baumaßnahmen ist der Oberboden auszuheben und in Haufen nicht höher als 2,5 m zu lagern. Die ab Humusanteile sind zum Erhalt des Bodenniveaus mit einer Lehm- oder Humusanteile zu begrünen. Der Oberboden ist vor Verfrachtung und Verwehung zu schützen.
- 2. Friedhöfe/Grundstücksgrenzen: Die mit Planzeichen 13.2.1 festgesetzten Pflanzungen an den 4 Grundstückseiten sind wie folgt aufzubauen:
 - 2.1. An den 3 Straßenseiten: Freiwachsende Baum-/ Strauchpflanzung von mindestens 4 m Breite (dreireihig). Baumanteil mindestens 10 %.
 - 2.2. Westseite des GE-Grundstückes: Freiwachsende Strauchpflanzung von mindestens 4 m Breite (dreireihig) zur optischen Abschirmung. Großbäume sind zur Verminderung der Beschattung der Wohngrundstücke eingestreut zu verwenden.
 - 2.3. Zu verwendende Baumarten mit Mindestgrößen:

Acer platanoides	Spitzahorn	H	2 x v, 10-12
Cornus betulus	Hainbuche	Hei	2 x v, 150-175
Fraxinus excelsior	Eiche	H	2 x v, 10-12
Quercus robur	Stieleiche	H	2 x v, 10-12
Quercus petraea	Traubeneiche	H	2 x v, 10-12
Tilia cordata	Winterlinde	H	2 x v, 10-12
 - 2.4. Zu verwendende Straucharten mit Mindestgrößen: (jeweils 3-5 artgleiche Sträucher sind in Verband zusammenzupflanzen)

Acer campestre	Feldahorn	Hei	2 x v, 175-200
Cornus sanguinea	Hartrieel	Str	2 x v, 100-150
Corylus avellana	Haselnuß	Str	2 x v, 100-150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str	2 x v, 100-150
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str	2 x v, 100-150
Ligustrum vulgare	Liguster	Bu	2 x v, 60-100
Heckenkirsche	Heckenkirsche	Str	2 x v, 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str	2 x v, 60-100
Rhamnus catharticus	Schter Kreuzdorn	Str	2 x v, 100-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str	2 x v, 100-150
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei	2 x v, 200-250
Viburnum lantana	Kolliger Schneeball	Str	2 x v, 100-150

LAGEPLAN M 1/5000



ANMERKUNG:
PLANUNTERLAGEN: STAND DER VERMESSUNG VOM JULI 1987 NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSTABNÄHE NUR BEDINGT GEEIGNET. GEBÄUDENACHWEIS KANN VOM ÖRTLICHEN BESTAND ABWEICHEN.

INGENIEURGESELLSCHAFT
OST III
PLÄTTLINGER FELD
STRAßKIRCHEN
L. ANDREIS STRABING-BOGEN - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 + 2 BauO vom 23.10.88 bis 18.12.88 in der VG-Veröffentlichung... öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung werden am 01.11.88... ortsbildlich durch Festlegung von Straßkirchen, den 2.11.88... (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.10.88... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO und Art. 91 Abs. 1 BayBO als Satzung beschlossen. Straßkirchen, den 23.10.88... (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Der Landratsamt Straßkirchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 19.8.88... gemäß § 11 BauO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - OVB1, 5.194) genehmigt. Straßkirchen, den 19.8.88... i.A. (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab... bis 24.8.88... in der VG-Veröffentlichung... gemäß § 12 Satz 1 BauO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung... ist am 24.8.88... ortsbildlich durch Festlegung von Straßkirchen, den 24.8.88... (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG AM 26. OKTOBER 1987:
ÜBERARBEITET AM 13.01.1988
Ingenieurgesellschaft
huber + schlecht
DIPLOMINGENIEURE (FH)
KIRCHPLATZ 3 · POSTFACH 73
8444 STRASSKIRCHEN
TELEFON 09424/648

Bekanntmachung

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan und Erstellung eines Deckblattes zum Flächennutzungsplan für das Grundstück, Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbacher Straße in Straßkirchen
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan und der Erstellung eines Deckblattes zum Flächennutzungsplan

=====

Es wird bekanntgegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 20. Juli 1987 Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Erstellung eines Deckblattes zum Flächennutzungsplan für das Grundstück, Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbacher Straße in Straßkirchen gefaßt hat. Das besagte Grundstück hat eine Fläche von knapp über 10.000 qm und soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und verplant werden.

Gemeinderatsbeschluß und Lageplan liegen in der Zeit vom 06. August 1987 bis 07. September 1987 in der VG-Verwaltung Straßkirchen, Lindenstraße 1, Zimmer 16/18, während der allgemeinen Dienststunden auf. Über Inhalt, Zweck und Auswirkungen des Bebauungsplanes und des Deckblattes zum Flächennutzungsplan wird dabei Auskunft erteilt. Bedenken und Anregungen können während dieser Zeit vorgebracht werden.

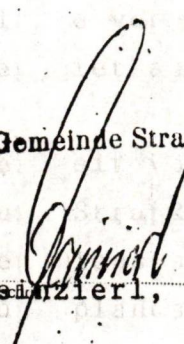
Bekanntmachung

Straßkirchen 22. Juli 87

Gemeinde Straßkirchen

den 19.....

Aushang vom 23. Juli bis


Uwe Weitzner, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Betreff: *Aufstellung Bebauungsplan und Erstellung eines Deckblattes zum Flächennutzungsplan für das Grundstück, Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbacher Straße (Straßkirchen-Ost III bzw. Plattlinger Feld) in Straßkirchen*

Es wird bekannt gegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 26. Okt. 1987 den von Herrn Ing. W. Schlecht in Absprache mit dem Landratsamt Straubing-Bogen erstellten Bebauungsplanentwurf und das Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbacher Straße (Straßkirchen-Ost III bzw. Plattlinger Feld), gebilligt hat.

Der Bebauungsplanentwurf vom 26. Okt. 1987 mit Begründung sowie das Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungsplan liegen in der Zeit vom 23. Nov. 1987 bis 28. Dez. 1987 in der VG-Verwaltung in Straßkirchen, Lindenstraße 1, Zimmer 16/18 während der allgemeinen Dienststunden auf.

Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung werden die Änderungsunterlagen und die Gründe der Änderung am Freitag, den 27. Nov. 1987 in der Zeit von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr in der VG-Verwaltung Zimmer 18, vom Planer, dem Bürgermeister und dem zuständigen Sachbearbeiter interessierten Bürgern erläutert.

Straßkirchen, den *05. Nov.* 19 *87*

Aushang vom *06. Nov. 1987* bis *29. Dez. 1987*

Gemeinde Straßkirchen

(Unterschrift)

Weinzierl,

1/ Bürgermeister

Bekanntmachung

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan für das Grundstück, Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbucher Straße in Straßkirchen (Straßkirchen-Ost III - Plattlinger Feld)

Es wird bekanntgegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 29. Februar 1988 beschlossen hat, den geänderten Bebauungsplan mit Begründung vom 26. Oktober 1987 nochmals öffentlich auszuliegen. Dies deswegen, weil der genehmigte Plan gegenüber dem ursprünglich ausgelegten Plan wegen größerer Ausweitungen in den beiden Einmündungsbereichen der B 8 und der Staatsstraße nach Altenbuch sowie einer Ergänzung der Pflanzliste aufgrund spezieller Forderungen des Straßenbauamtes und der Naturschutzbehörde im Landratsamt abgeändert wurde. Der geänderte Bebauungsplan liegt in der Zeit vom 21. März 1988 bis 22. April 1988 in der VG-Verwaltung in Straßkirchen, Lindenstraße 1, Zimmer 16/18 während der allgemeinen Dienststunden auf. Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

Straßkirchen den 03.03.1988 19/.....

Aushang vom 04.03.1988 bis

Gemeinde Straßkirchen


.....
(Unterschrift)

Weinzierl,

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan für das Grundstück, Fl.-Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbucher Straße in Straßkirchen (Straßkirchen-Ost III - Plattlinger Feld)

Es wird bekanntgegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 29. Februar 1988 beschlossen hat, den geänderten Bebauungsplan mit Begründung vom 26. Oktober 1987 nochmals öffentlich auszu-legen. Dies deswegen, weil der genehmigte Plan gegenüber dem ursprünglich ausgelegten Plan wegen größerer Ausweitungen in den beiden Einmündungsbereichen der B 8 und der Staatsstraße nach Altenbuch sowie einer Ergänzung der Pflanzliste aufgrund spezieller Forderungen des Straßenbauamtes und der Naturschutz-behörde im Landratsamt abgeändert wurde. Der geänderte Bebauungs-plan liegt in der Zeit vom 21. März 1988 bis 22. April 1988 in der VG-Verwaltung in Straßkirchen, Lindenstraße 1, Zimmer 16/18 während der allgemeinen Dienststunden auf. Anregungen und Be-denken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

Straßkirchen den 03.03.1988 ⁰¹⁶

Aushang vom 04.03.1988 bis 26.4.1988

Gemeinde Straßkirchen

(Unterschrift)

Weinzierl,

1. Bürgermeister.

Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ...4.7.1988... den Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 490 zwischen der B 8 und der Altenbacher Straße (Straßkirchen Ost III-Plattlinger Feld) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom ...19.7.1988... zur Genehmigung vorgelegt. Der Bebauungsplan ist mit Schreiben des Landratsamtes vom ...19.8.1988, Nr. ..IV/2.-.610..., genehmigt worden.

In den Bebauungsplan samt Begründung kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde ...Straßkirchen, Dzw. VG-Straßkirchen, Zimmer Nr. ..16/18... während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gem. § 12 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 40 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 3 BauGB wird nachstehend auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB

(1) Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,
wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Flächen-

nutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 214 Abs. 1 Satz 1 und 2

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihre Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihre Entwürfe unvollständig ist;

Bekanntgemacht am: 24.8.88

.....Straßkirchen....., den 23.8.88.....

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln

Gemeinde Straßkirchen

* Die Bekanntmachung hat nach der
Geschäftsordnung zu erfolgen.

.....
1. Bürgermeister
-Weinzierl-