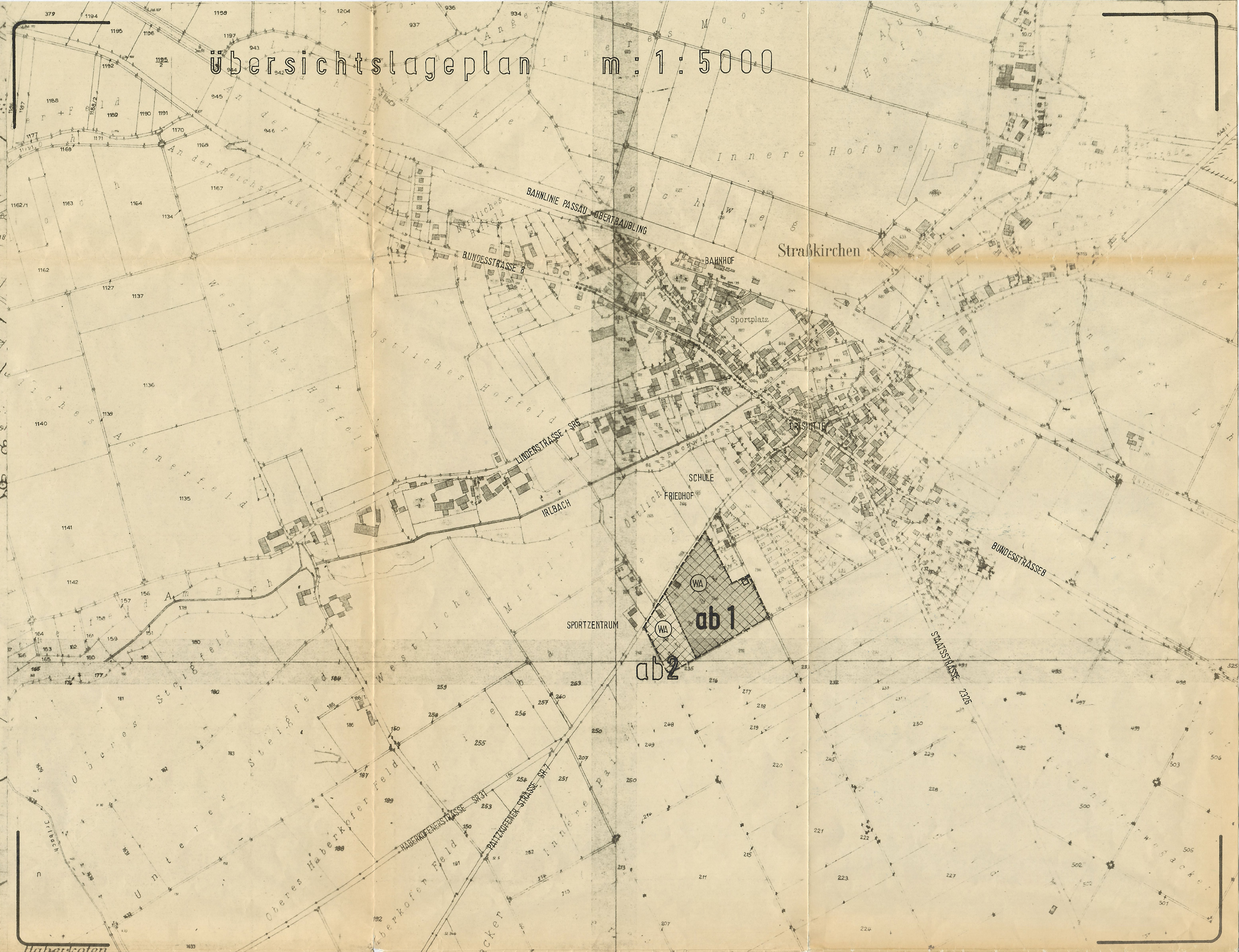
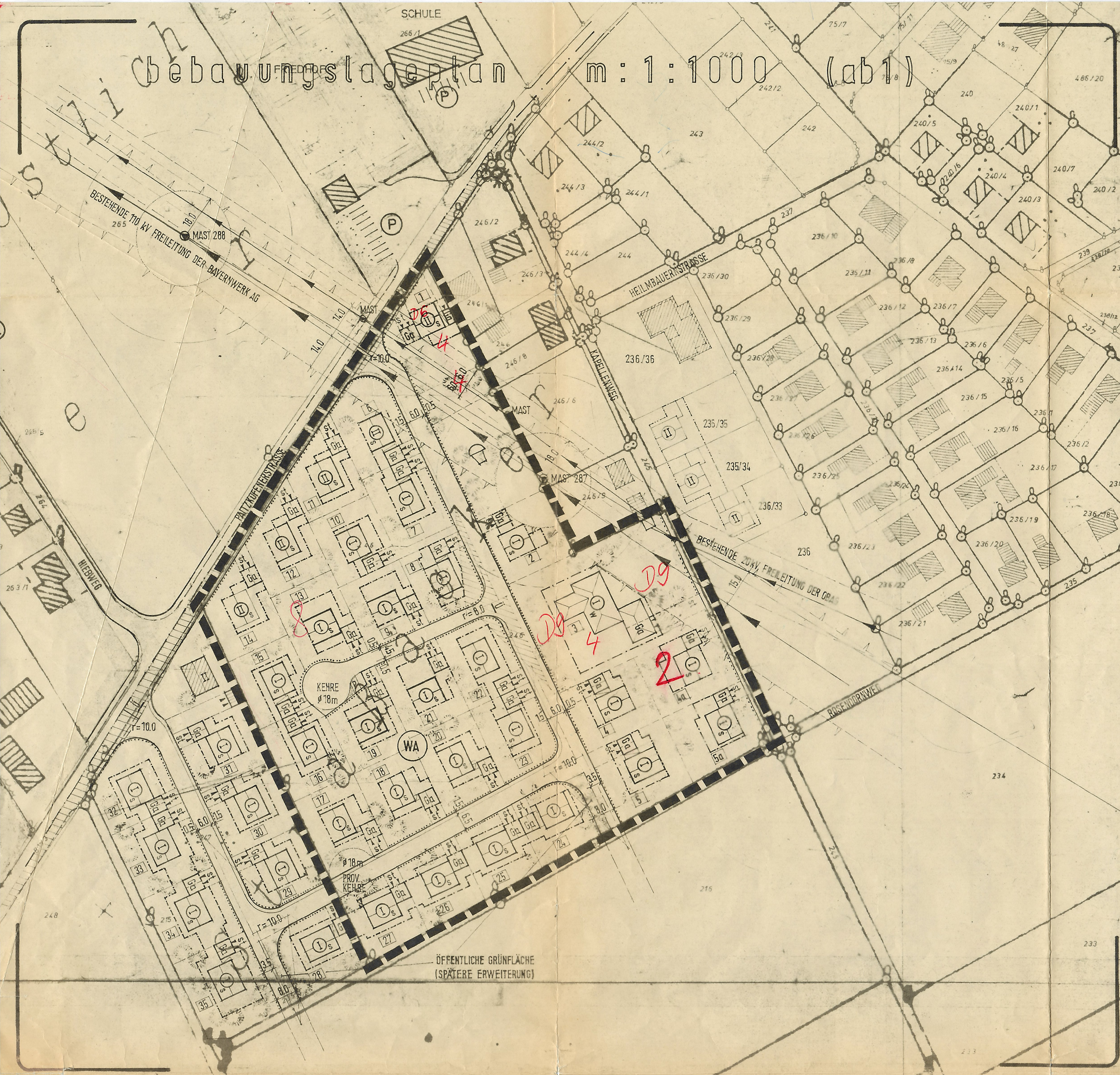


Bebauungsplan m: 1:1000 (ab1)

Übersichtslageplan m: 1:5000



textliche festsetzungen:

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAuG:**
- 0.1 **BAUWEISE:**
 - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
 - 0.12 Schlafraumfenster sind, soweit möglich, von der GR 7 abzuhängen, bzw. mit schallisolierenden Fenstern auszustatten.
 - 0.2 **MINDESTGRÖÙE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 - 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 650 qm
 - 0.3 **FIRSTRICHTUNG:**
 - 0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2., 2.
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 102 BayBO (Äußere Gestaltung d. baul. Anlagen)**
- 0.4 **EINWIRKUNGEN** (für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.4)
 - 0.41 **Strassenmittell:** Ausführung A: Vertikaler Holzlaten-, horizontaler Holzbohlen- oder vertikaler Stahlstabbau. Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen OK, exakt 1,00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Lattung od. Erweiterung aufzuweisen. Säulen in stählerne verdeckte, Betone- od. Mauerwerksäulen sind nicht zulässig, Sockel generell in Sichtbeton exakt 0,20 m über Gehsteig bzw. Straßen OK. Es sind ruhige Farböne zu verwenden.
 - 0.42 **Ausführung B:** Sichtbetonabchlüsse exakt 90 cm über - OH-entwässert bzw. Fahrbahn, 15 cm breit, bestattung-verstärkt, horizontale od. diagonale Bretterabdeckung. Gesamthöhe über Gehsteig zu verwenden, Ranten abgefasst. Hierbei ist es möglich in Gebäudeflucht einen Abschluss nach 0.43 anzuordnen.
 - 0.43 **Gartennetz:** Ausführung A - Drahtmaschenzaun mit Rundrohrsäulen Ø max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m, gemessen über 50k fertiges Gelände. Farben zink- oder dunkelgrün.
 - 0.44 **Ausführung B:** im Schutzbereich der 110 kV Leitung - Betonpfeiler 17/8 cm mit waagrechten Holzbohlen 15/4 cm ausgefacht.
 - 0.45 **Sockel:** Sockel bis max 15 cm über OK fertiges Gelände, Breite max. 45 cm.
 - 0.46 **Gartentore:** vor Garagenfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagen vordere Seite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzuschließen, ist 0.42 vorgeschrieben sind Gartentore unzulässig. Vor dem Tor ist ein Stellplatz v. 5,00 m Tiefe ohne straßenseitige Einziehung vorzusehen.
 - 0.5 **CHARAKTER UND NACHBAREBAUE:**
 - 0.51 **Dachform:** Für den gesamten Nutzungsbereich Flachdach 0°, außer die Dachfläche der Garage wird mit gestalterisch, architektonischen Anforderungen in die Dachflächen der Hauptgebäude integriert. Hierbei ist die Entscheidung des Landratsamtes betreffend Einhaltung bzw. Nichteinhaltung eines Grenzabstandes maßgebend. Zusammengebauete Grenzgaragen sind in einheitlicher Gestaltung, Gebäudeform, Dachneigung 0° zu errichten. Bei Unstimmigkeiten entscheidet das Landratsamt.
 - 0.52 **Traufhöhe:** Traufhöhe Garage bei Flachdächern max. 3,00 m. Für ins Hauptdach integrierte Dachformen des Garagenbereiches gilt dies Analog.
 - 0.53 **Lage der Garagen:** Die Garagen sind in jedem Falle auf im Bebauungsplan für die vorgesehenen Flächen der Parzellen zu errichten. Diese Festsetzung ist bindend und kann durch Verwaltungsgerichtsentscheidungen nicht aufgehoben werden.

0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.1

Dachform	: Satteldach 26° - 35°
Dachdeckung	: Pfannen, Biberschwanz, Falzziegel
	: Sonnenkollektoren zulässig, wobei die Dachdeckung den Sonnenkollektoren farblich anzupassen ist, Kollektorfläche parallel zur Dachfläche ohne Zwischenraum.
Dachgauben	: unzulässig
Kniestock	: max. 50 cm
Urgang	: Überstand 60 - 100 cm
Traufe	: Überstand 60 - 100 cm
ROK EG	: 0,50 m über fert. Straße bzw. Fußweg
Sockelhöhe	: - Höhe OK Fußboden Erdgeschoß
Stoßwerkshöhe	: max. 3,00 m

0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziff.: 2.2

Dachform	: Satteldach 23° - 26°
Kniestock	: max. 30 cm
	: Alle sonstigen Festlegungen analog Ziff. 0.61.

0.63 Zur planlichen Festsetzung Ziff.: 2.3

Dachform	: Walmdach 26° - 35°
Kniestock	: max. 50 cm
Traufe	: Überstand 60 - 100 cm
	: Alle sonstigen Festlegungen analog Ziff. 0.61.

planliche hinweise:

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 14.1 Durchgang, Durchfahrt, Überdeckter Sitzplatz
 - 14.2 Garagenzufahrt
 - 14.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - 14.4 Maßzahl
 - 14.5 Grundstücknummerierung
 - 14.6 Öffentliche Fuß- und Erreichungswege
 - 14.7 private Grundstückszufahrten
- 15. KARTENARTEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 15.2 Nutzungsgrenze
 - 15.3 **BAUWEISE:**
 - 15.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstück - Flurstück)
 - 15.3.2 Vorhandene Nebengebäude (etc.)

planliche festsetzungen:

- 11.5 Abgemarkter Weg
 - 11.6 **GRÜNLÄCHE:**
 - Dach (Frei-Fliesenrichtung)
 - 11.7 **NUTZUNGSARTEN:**
 - 11.7.1 OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, Freier Platz, etc.
 - 11.9 **VERSCHIEDLINGS:**
 - 11.9.2 Flurstücknummern
 - 11.9.4 Darstellung für Über- bzw. untergeordnete Straßenrenzungen u. -einmündungen
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Abs. 1-5 Anlagen nach Abs. 3, Ziff. 2, 5 und 6 sind unzulässig
- 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben gelten folgende Werte.
- 2.1 **Q_s**: zuzunehmendes Erdgeschoß $RFZ = 0,4$ $RFZ = 0,6$ Dachgeschoßbau im Rahmen der festgesetzten GFZ Zulassung
 - 2.2 **Q_h**: zuzunehmendes Erdgeschoß $RFZ = 0,4$ $RFZ = 0,6$ Dachgeschoßbau im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig
 - 2.3 **Q_h**: zuzunehmendes Erdgeschoß $RFZ = 0,4$ $RFZ = 0,6$ Dachgeschoßbau im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig
- 3. BAUGRENZE, BAULINIE, BAUGRENZEN:**
- 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
- 4. BAULICHE ANLÄGE UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:**
- 4.1 öffentlich
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLÄSSTEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSMITTEL:**
- 5.1 Überlände Hauptverkehrsstraßen
 - 5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
- 6. VERKEHRSPFLÄCHE:**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege

- 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.3 Öffentliche Parkierflächen
- 7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN:**
- 7.1 Umformstation bestehend
- 8. **FÜHRUNG ÜBERLÄSSTER VERSORGNUNGSANLAGEN UND-LEITUNGEN:**
- 8.1 Hochspannungsleistung mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV
- 8.2 Hochspannungskabel geplant bestehend
- 9. **GRÜNLÄCHE:**
- 9.1 Öffentliche Grünfläche mit öffentl. Wege nach 14.8
- 9.2 Kinderspielplatz
- 9.4 Parkanlage (Grünzone)
- 9.3 zu pflanzende Bäume u. Sträucher (bodenständige Arten)
- 13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 13.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3 Von der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutzflächen, bei Kinderspielplätzen dürfen hierzu keine metallene Spielgeräte verwendet werden.
- 13.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
- 13.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

bebauungsplan „STRASSÄCKER“ strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDKREIS STRAUBING-BOGEN REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

m: 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO vom 08.06.78 bis 09.07.78 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt und seit der Auslegung wurden am 26.05.78 ortsförmlich durch Anschläge bekanntgemacht.

Genehmigt durch die Gemeinde Strasskirchen am 11.12.78

Der Bebauungsplan der Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.12.78... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 137 Abs. 4 BayVerf. abgeschlossen.

Genehmigt durch die Gemeinde Strasskirchen am 11.12.78

Der Bebauungsplan der Gemeinde Strasskirchen-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.5.82... gemäß § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 der Verordnung vom 1.10.1953 (WBSt 3/54) genehmigt.

Genehmigt durch die Gemeinde Strasskirchen-Bogen am 4.5.82

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.78 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11.12.78 ortsförmlich durch Anschläge bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAuG rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den

(Bürgermeister)

ab 1

Strasskirchen, den 24. November 1978

Planunterlagen gemäß der Verordnung vom 4.7.1973. Nach Anhörung des Vermessungsamtes zur genaueren Kartographie nur bedingt geeignet. Unbedeutende Abweichungen vom amtlichen Bestand abweichend!

Bekanntmachung

über die Genehmigung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.12.78 den Bebauungsplan "Straßacker" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 04.05.1982 Nr. IV/2 - 610 - 3/2 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Straßkirchen Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

..... Straßkirchen den 08.06.82

Gemeinde Straßkirchen

bekannt gemacht am: .. 09.06.82

bekannt gemacht durch: .Anschlag...

.....
1. Bürgermeister

-Weinzierl-

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.

Bekanntmachung

über die Genehmigung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.12.78 den Bebauungsplan "Straßäcker" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 04.05.1982 Nr. IV/2 - 610 - 3/2 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Straßkirchen Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

..... Straßkirchen den 08.06.82

Gemeinde Straßkirchen

bekannt gemacht am: .. 09.06.82 ...

bekannt gemacht durch: .Anschlag...

.....
1. Bürgermeister

-Weinzierl-

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.



Bekanntmachung

über die Genehmigung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.12.78 den Bebauungsplan "Straßäcker" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 04.05.1982 Nr. IV/2 - 610 - 3/2 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Straßkirchen Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

..... Straßkirchen den 08.06.82

Gemeinde Straßkirchen

bekannt gemacht am: .. 09.06.82

bekannt gemacht durch: .. Anschlag

.....
1. Bürgermeister
-Weinzierl-

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.