

# Bebauungs- und Grünordnungsplan

## WA „Am Wasserwerk BA2“

### Deckblatt Nr. 1



Gemeinde: 94342 Straßkirchen  
Landkreis: Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk: Niederbayern

## Begründung

Gemeinde: Gemeinde Straßkirchen  
Lindenstraße 1  
94342 Straßkirchen

Straßkirchen, den 12.12.2017

*Hr. Hirtreiter*

Erster Bürgermeister, Dr. Christian Hirtreiter

## **Begründung zur Deckblattänderung Nr. 1:**

### **1. Anlass zur Deckblattänderung**

Der Bebauungsplan „Am Wasserwerk BA2“ wurde am 27.10.2016 rechtskräftig.

Aufgrund einer Anfrage bezüglich einer Befreiung für die Festsetzung der Höhe der Einfriedung, wurde durch die Gemeinde Straßkirchen festgestellt, dass die Festsetzung mit der „Verordnung der Gemeinde Straßkirchen über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden“, insbesondere in § 2 der Verordnung, kollidiert.

Nach § 2 der Verordnung müssen Einfriedung so hoch und so stabil sein, dass der Hund sie nicht aus eigener Kraft zu überwinden vermag. Da in einem Wohngebiet eine Hundehaltung, auch größerer Hunde, nicht ausgeschlossen werden kann, und somit ein Überwinden der Einfriedung i. H. v. 1,00 m, laut Festsetzung, nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Festsetzung 3.0 *Einfriedung* in Bezug auf die Höhe, den sicherheitsrechtlichen Anforderungen der Hundehaltungsverordnung, angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 24.07.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk BA2“ mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

### **2. Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich. Da bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 1 nur die zulässige Höhe der Einfriedungen an die sicherheitsrechtlichen Anforderungen der Hundehaltungsverordnung angepasst werden, ohne das zusätzliche versiegelte Flächen geschaffen werden, wird auf eine Umweltprüfung und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet. Die Anforderungen aus dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin uneingeschränkt.

Die Umweltschutzgüter

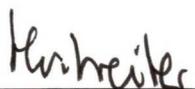
- Mensch
- Flora und Fauna
- Bodenfließen Wasser
- Klima und Lufthygiene
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

werden durch die Deckblattänderung nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Planung nicht, da nach wie vor die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Straßkirchen, 12.12.2017

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Christian Hirtreiter  
Erster Bürgermeister

## Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk BA2“ mit Deckblatt 1:



Änderung bei den textlichen Festsetzungen (für den gesamten Bebauungsplan gültig)

	Bisherige Festsetzungen	Geänderte Festsetzungen
<b>3.0 Einfriedung</b>		
3.1 Straßenseitig	<p>Vertikaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, in ruhigen, braunen, naturbelassenen, hell lasierten oder weißen Farbtönen; vertikal betonte Metallzäune; Gabionen; Hanichelzäune oder Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen</p> <p>Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Straße (Deckschicht)</p> <p>Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockel ist generell unzulässig.</p>	<p>Vertikaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, in ruhigen, braunen, naturbelassenen, hell lasierten oder weißen Farbtönen; vertikal betonte Metallzäune; Gabionen; Hanichelzäune oder Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen</p> <p>Gesamthöhe max. <b>1,50 m</b> über OK Straße (Deckschicht)</p> <p>Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockel ist generell unzulässig.</p>
3.2 Gartenseitig	<p>Wie Ziffer 3.1 oder Maschendrahtzaun.</p> <p>Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Gelände.</p> <p>Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockel ist generell unzulässig.</p>	<p>Wie Ziffer 3.1 oder Maschendrahtzaun.</p> <p>Gesamthöhe max. <b>1,50 m</b> über OK Gelände.</p> <p>Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockel ist generell unzulässig.</p>

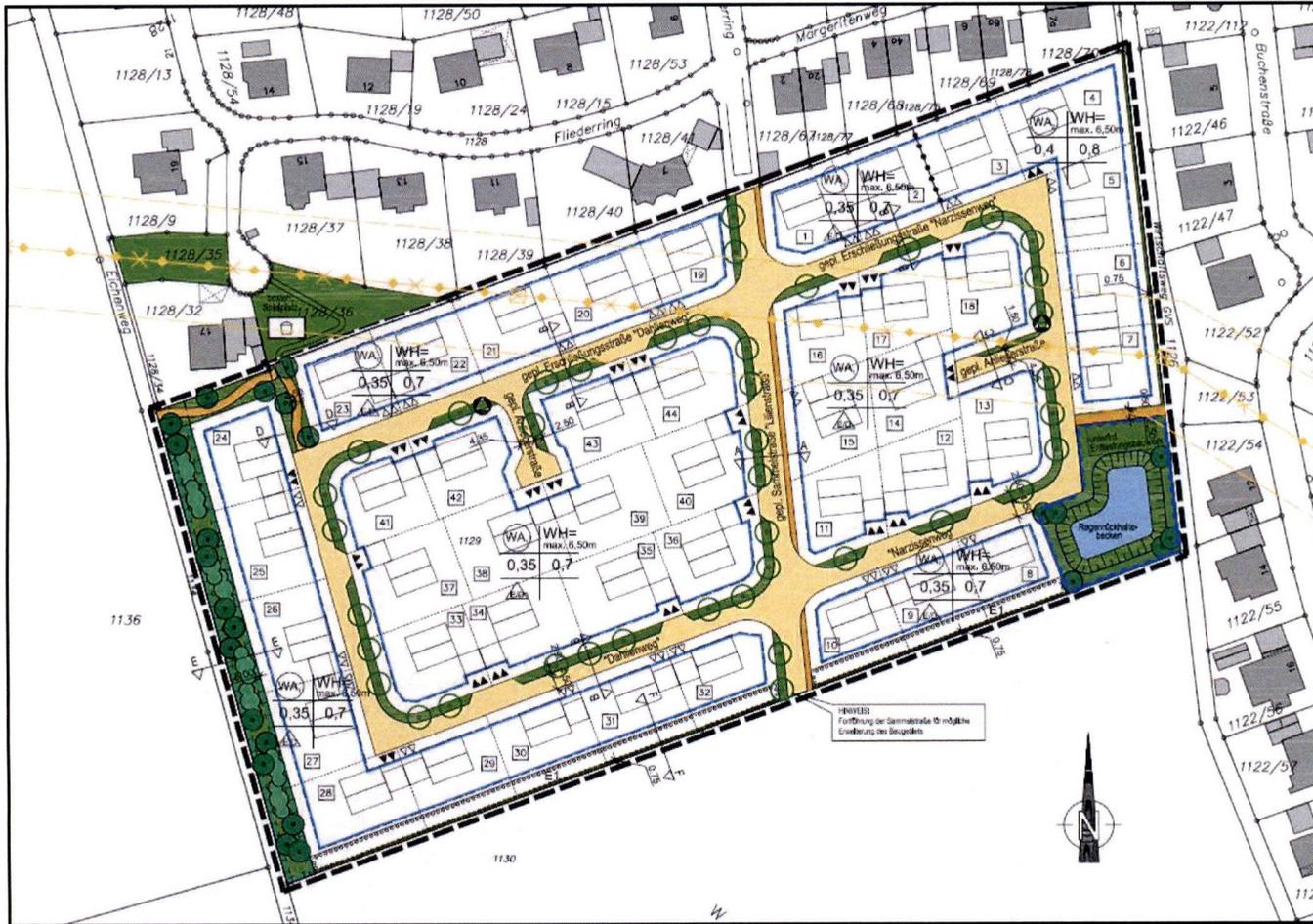
Sonstige Festsetzungen wie im geltenden Bebauungsplan

Straßkirchen, 12.12.2017

*Christian Hirtreiter*

Erster Bürgermeister, Dr. Christian Hirtreiter

# Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wasserwerk BA2“



Stand: 11.12.2017

# Bebauungs- und Grünordnungsplan

## "Am Wasserwerk BA2" Deckblatt Nr. 1



Gemeinde: Straßkirchen  
Landkreis: Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluss	Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2017 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Wasserwerk BA2" mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Öffentliche Auslegung	Der Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 25.09.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2017 bis 08.12.2017 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeitraum der Auslegung wurde am 10.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurde Ihnen mit Schreiben vom 07.11.2017 Gelegenheit gegeben bis zum 08.12.2017 die Planung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzubringen.
4. Satzungsbeschluss	Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat in der Sitzung vom 11.12.2017 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Wasserwerk BA2" mit Deckblatt Nr. 1 einschließlich Begründung in der Fassung vom 25.09.2017 als Satzung beschlossen.
5. Bekanntmachung	Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Wasserwerk BA2" mit Deckblatt Nr. 1 wurde am 13.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Deckblattänderung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Straßkirchen, den 14.12.2017

Dr. Christian Hirtreiter  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Straßkirchen

# Bekanntmachung

## über einen Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 11.12.2017 den Bebauungsplan „Am Wasserwerk BA2“ Deckblatt Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 11.12.2017 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstr. 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauBG wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an der Amtstafel und  
allen Ortstafeln

am: 13.12.2017

abgenommen am: **29. Jan. 2018**



Straßkirchen, 12.12.2017  
Gemeinde Straßkirchen

*Christian Hirtreiter*

.....  
Dr. Christian Hirtreiter  
Erster Bürgermeister