

Gemeinde Straßkirchen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, BA I“, Deckblatt Nr. 1

Verfahrensablauf

Verfahrensvermerke

1. Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.02.2009 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, I. BA“ der Gemeinde Straßkirchen durch ein Deckblatt zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf eine Ergänzung der Festsetzungen des Punktes 1 – Art der baulichen Nutzung und erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des BA I des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“. Das Deckblatt schließt aus städtebaulichen Gründen explizit die Zulässigkeit von Spielhallen aus.

Die Absicht, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, BA I“ durch ein Deckblatt zu ändern wurde am 10.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Deckblatt lag in der Zeit vom 18.02.2009 bis 20.03.2009 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit wurde auch die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.

Auch die in der Sitzung vom 02.02.2009 gefasste Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB wurde in diesem Zeitraum bekanntgemacht und lag während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Straßkirchen, den 30.04.2009


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



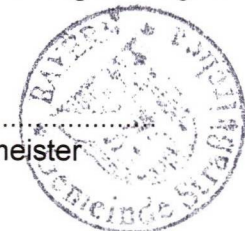
2. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.04.2009 die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Mit Beschluss Nr. 293 wurde am 28.04.2009 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, I. BA“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 30.04.2009


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister

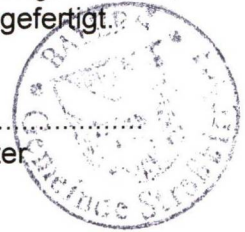


3. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, I. BA, der Gemeinde Straßkirchen wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den 30.04.2009


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister

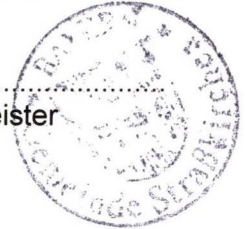


4. Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost, I. BA“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ist damit rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 30.04.2009


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung^{*}

über den Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „GE Ost, I. BA“

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Gemeinderat Straßkirchen folgende Satzung:

§ 1 Sicherung der Planung

Der Gemeinderat Straßkirchen hat mit Beschluss vom 02.02.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost, BA I“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost, BA I“, der im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet und Bestandteil dieser Satzung ist (siehe Anlage 1). Im Einzelnen sind dies die Grundstücke mit den Flurnummern 528/1, 528/7 und 528/9 der Gemarkung Straßkirchen.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet.

Nach § 17 BauGB besteht die Möglichkeit der Verlängerung.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.


Bekanntgemacht am: 11.02.2009

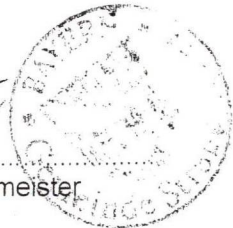
Straßkirchen, den 10.02.2009

Bekanntgemacht durch:

Anschlag an allen Amtstafeln
Der Gemeinde Straßkirchen

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung*

über die Änderung des Bebauungsplanes „GE Ost, I. BA“ durch Deckblatt Nr. 1

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 02.02.2009 beschlossen, den Bebauungsplan GE Ost, BA I, durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

Der Bereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des I. Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ und zwar die Grundstücke mit den Flurnummern 528/1, 528/7 und 528/9 der Gemarkung Straßkirchen. Die betroffenen Grundstücke sind im Lageplan gekennzeichnet.

Die Änderung bezieht sich auf eine Ergänzung der Festsetzungen des Punktes 1 – Art der baulichen Nutzung und erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des BA I des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“, der im Lageplan gekennzeichnet ist.

Aus städtebaulichen Gründen wird explizit die Zulässigkeit von Spielhallen im Geltungsbereich des Baugebietes „Gewerbegebiet Ost“, ausgeschlossen, da diese nicht den gemeindlichen Zielvorstellungen für die weitere Entwicklung des Ortes entsprechen.

Um eine ortsnahe Vergnügungsstätte für die örtliche Jugend zu schaffen, wurde im Gewerbegebiet Ost die Errichtung einer Diskothek gebilligt. Der Charakter einer Spielhalle widerspricht den Erfordernissen und Merkmalen eines ländlich strukturierten Raumes. Die Billigung einer Spielothek ist bei der Größenordnung Straßkirchen`s nicht vertretbar. Spielhallen sollten in Kerngebieten von Städten angesiedelt werden.

Die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ost – BA I werden deshalb unter Punkt

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO Abs. 1-4
 - § 8 BauNVO Abs. 2.1 - Die Ausnahme Verbrauchermärkte gilt als aufgehoben

wie folgt ergänzt:

1.2 Die Zulässigkeit von Spielotheken wird gänzlich ausgeschlossen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert.

Die Unterlagen können in der Zeit vom 18.02.2009 bis 20.03.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.15 Uhr) bei

der Geschäftsleitung, Herrn Kaiser, Zimmer 18, I. Stock, eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne des BauGB angenommen.

Bekanntgemacht am: 10.02.2009

Straßkirchen, den 09.02.2009

Bekanntgemacht durch:
Anschlag an allen Amtstafeln
Der Gemeinde Straßkirchen

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen


.....
E. Grotz
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost – BA I

Deckblatt Nr. 1

Der Rat der Gemeinde Strasskirchen hat am 02.02.2009 beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“, BA I, rechtsgültig seit 18.03.1986, mit einem Deckblatt zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf eine Ergänzung der Festsetzungen des Punktes 1 – Art der baulichen Nutzung und erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des BA I des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“, der im Lageplan gekennzeichnet ist.

Aus städtebaulichen Gründen wird explizit die Zulässigkeit von Spielhallen im Geltungsbereich des Baugebietes „Gewerbegebiet Ost“, ausgeschlossen, da diese nicht den gemeindlichen Zielvorstellungen für die weitere Entwicklung des Ortes entsprechen.

Um eine ortsnahe Vergnügungsstätte für die örtliche Jugend zu schaffen, wurde im Gewerbegebiet Ost die Errichtung einer Diskothek gebilligt. Der Charakter einer Spielhalle widerspricht den Erfordernissen und Merkmalen eines ländlich strukturierten Raumes. Die Billigung einer Spielothek ist bei der Größenordnung Straßkirchen`s nicht vertretbar. Spielhallen sollten in Kerngebieten von Städten angesiedelt werden.

Die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ost – BA I werden deshalb unter Punkt


1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO Abs. 1-4
 - § 8 BauNVO Abs. 2.1 - Die Ausnahme Verbrauchermärkte gilt als aufgehoben

wie folgt ergänzt:

1.2 Die Zulässigkeit von Spielotheken wird gänzlich ausgeschlossen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert.

Straßkirchen, den 04.02.2009



E. Grotz
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost Strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDKREIS STRAUBING-BOGEN REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

m . 1 : 1 0 0 0

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.11.85 bis 9.12.85 in der Verwaltung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.10.85 ortsüblich durch Anschlag an allen Wirtshäusern bekanntgemacht.

Strasskirchen, den 18.3.1986
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.3.86 Nr. 9.15 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayVerf als Satzung beschlossen.

Strasskirchen, den 18.3.1986
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17.10.85 Nr. 11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. 5. 194) genehmigt.

Straubing, den 17.10.85
 i.A. 1. Bürgermeister

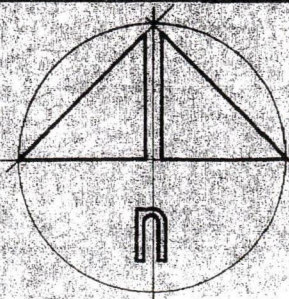
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 15.12.85 bis 15.12.85 in der Verwaltung gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.12.85 ortsüblich durch Anschlag an allen Wirtshäusern bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 15.12.85
 (Bürgermeister)

ba 1, ÜBERARBEITETE FASSUNG

STRASSKIRCHEN DEN 17. MÄRZ 1986


~~Wolfram Haene~~ Wolfram Haene Wolfram Haene
 architekt tub
 Postfach 84444 Strasskirchen



Planunterlagen: Stand der Vermessung vom 15.2.1983. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Massentnahme nur bedingt geeignet. Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestandskataster entnommen werden.

planliche festsetzungen :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



- 1.1  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 Geschoßflächenzahl GFZ = 2.0

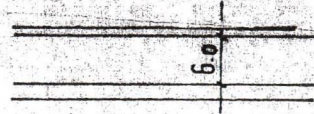

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 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  Ortsschild

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN

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

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSÄHLACEN

- 6.1  Umformerstation

7. GRUNDSTÜCKSANBINDUNGEN AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN


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

7. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN 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

 Vorhandene Wohn- und Bürogebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)

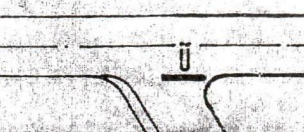
 Vorhandene Neben- und Betriebsgebäude

15.3. Nutzungsarten

15.3.1 ohne Kartenzeichen Acker, Grünland

15.4. Verschiedenes:

15.4.1 528/2 Flurstücksnummern

15.4.2  Darstellung für übergeordnete Einmündungen in Hauptverkehrsstraßen

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 - Maschenzäune mit Säulen \emptyset 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, Metallpfeiler.

- 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 ortsüblichen 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.

h g g a r t e n



Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 28.04.2008 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Ost, I. BA“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Ost, I. BA“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 16 / 18 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Ost, I. BA“ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 42 ff. BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 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 Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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 Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung 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, 4 a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 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 3 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 ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist.

Bekanntgemacht am: 30.04.2009

Straßkirchen, den 29.04.2009

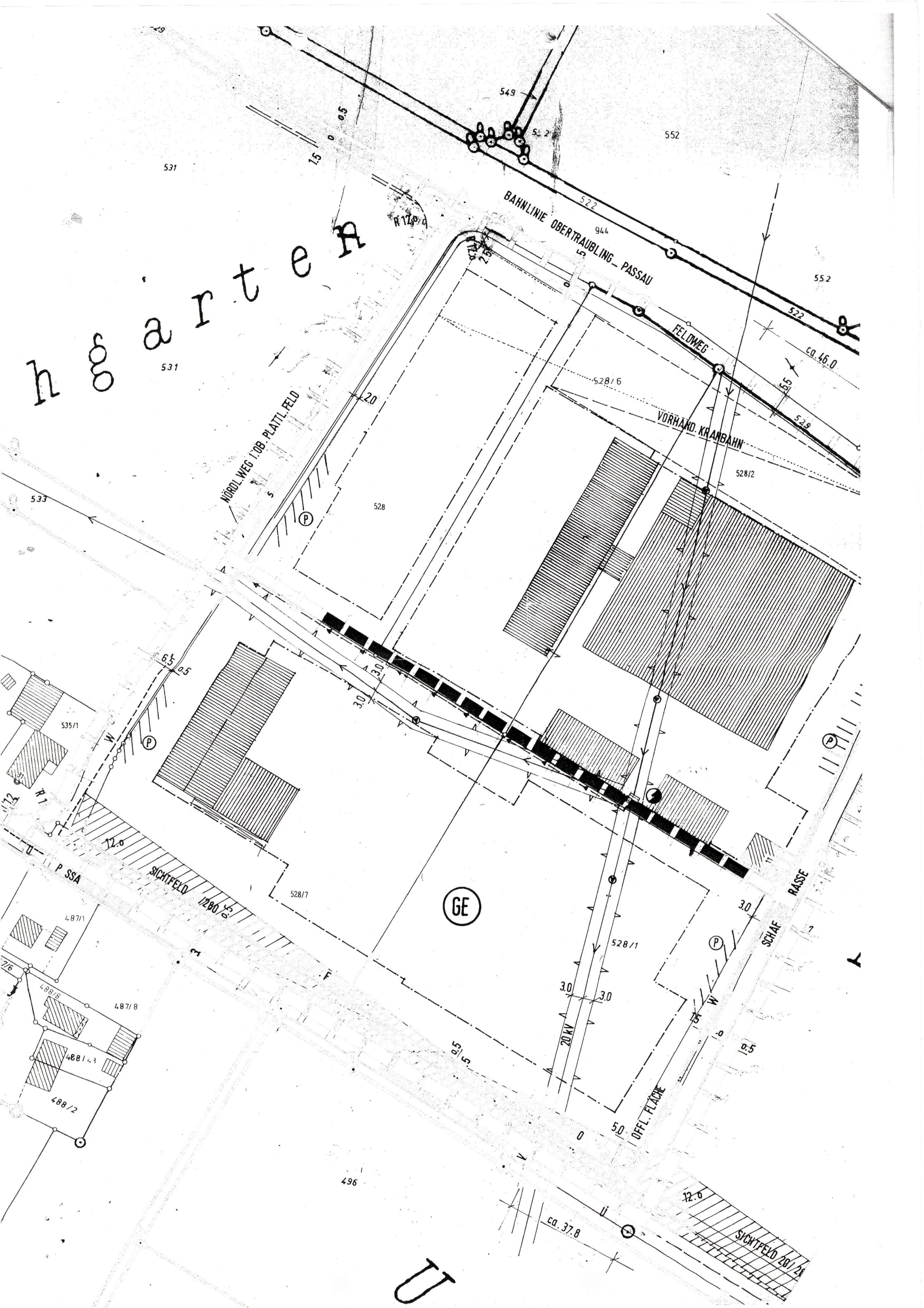
Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


E. Grotz
1. Bürgermeister



h o g a r t e n



U