

# DECKBLATT - NR.: 1

Bestehend aus den Blättern: 1-4

ÄNDERUNG DES BAUGBIETES:

## „An der Ackerhofstraße“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

GEMEINDE:

GEMEINDE STRASSKIRCHEN / Ortsteil Schambach

LANDKREIS:

STRAUBING - BOGEN

REG.-BEZIRK:

NIEDERBAYERN

### 1. BENACHRICHTIGUNG

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden am 21.08.98 von der Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG verständigt.



Straßkirchen den 11.11.98  
**Gemeinde Straßkirchen**

1. Bürgermeister

- Weinzierl -

### 2. SATZUNG

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß vom 26.10.98 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.



Straßkirchen den 11.11.98  
**Gemeinde Straßkirchen**

1. Bürgermeister

- Weinzierl -

### 3. INKRAFTTRETEN

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 12.11.98 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich



Straßkirchen den 12.11.98  
**Gemeinde Straßkirchen**

1. Bürgermeister

- Weinzierl -

### ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 30. September 1998



*Willi Schtecht*

### INGENIEURBÜRO

WILLI **SCHTECHT**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7

94340

TELEFON

TELEFAX

POSTFACH 49

STRASSKIRCHEN

(09424) 9414 - 0

(09424) 9414 - 30



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M 1/1000 „An der Ackerhofstraße“  
zum Deckblatt-Nr. 1

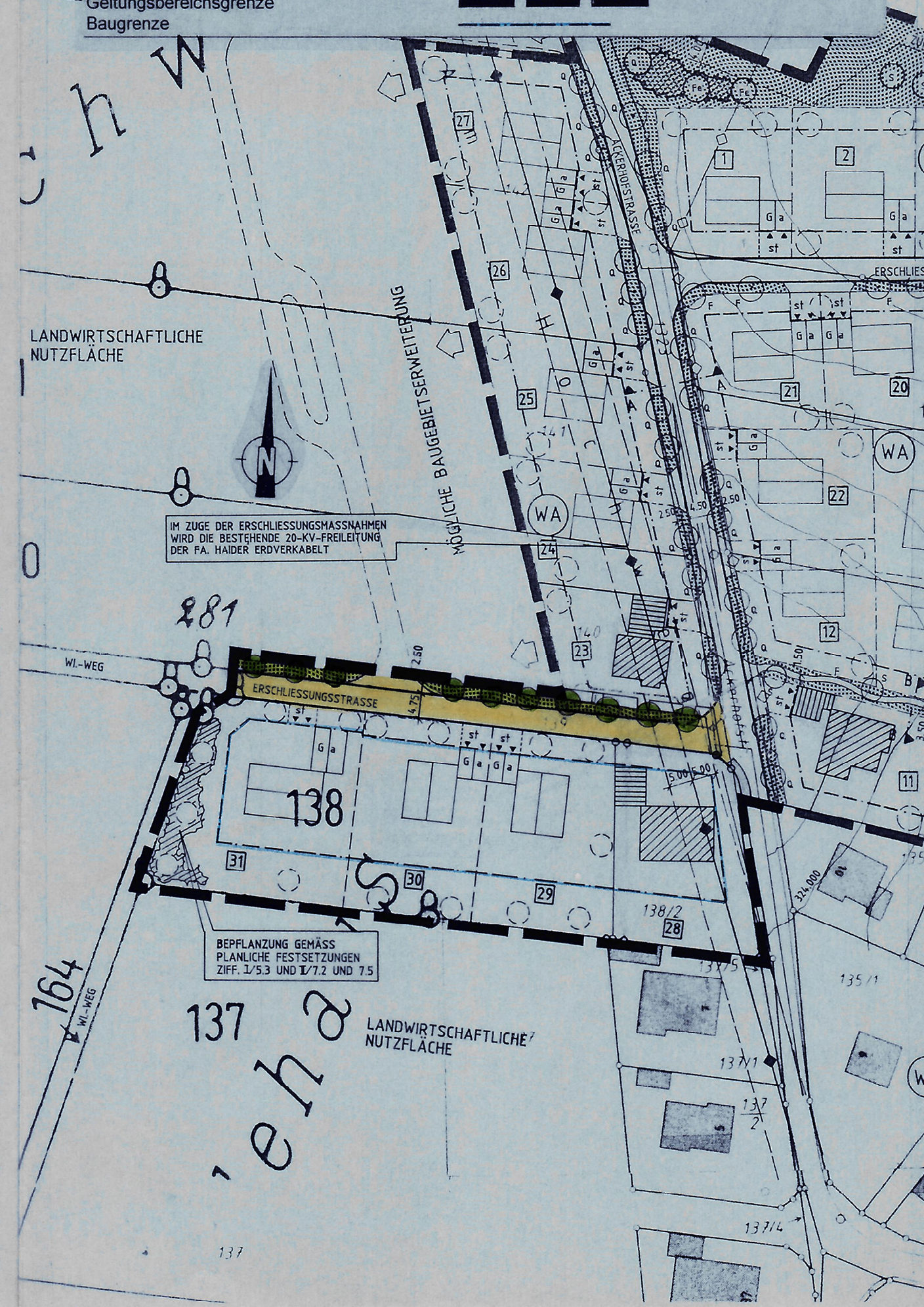
OHNE ÄNDERUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M 1/1000 „An der Ackerhofstraße“  
zum Deckblatt-Nr. 1

MIT ÄNDERUNG:  
Erweiterung des Baugebietes.  
Geltungsbereichsgrenze  
Baugrenze

Bereich Flur-Nr. 138, 138/2 und 139



LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- Baugrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Parzellierung
- Geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- Umgrenzung für Flächen für Garagen
- Garagenzufahrt
- Flurstücksnummer
- Geplante Gehölzpflanzflächen und gepl. Einzelbäume

AUSSCHNITT M 1/1000 ZUM DECKBLATT - NR. 1 DES BAUGEBIETES

„An der Ackerhofstraße“

ORTSTEIL SCHAMBACH / GEMEINDE STRASSKIRCHEN / LANDKREIS STRAUBING - BOGEN / REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Antragsteller: .....  
Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen  
vertreten durch 1. Bürgermeister Xaver Weinzierl

Grundstückseigentümer:

Flur-Nr.: 137; Gerlinde und Alfred Penzkofer Hochfeldweg 4, 94342 Straßkirchen	Flur-Nr.: 138; Christa und Manfred Hilmer, Untere Dorfstraße 15, 94342 Schambach
Flur-Nr. 140; Ketterl Xaver, Untere Dorfstr. 6, 94342 Straßkirchen; Ketterl Heribert Meistenstr. 3, 94315 Straubing	Flur-Nr.: 138/2, Inge und Rudolf Neidl, Ackerhofstraße, 94342 Schambach

ENTWURFSBEARBEITUNG  
AM: 30. September 1998  
Beratender Ingenieur  
**BYIK BAU**  
11371

INGENIEURBÜRO  
**WILLI SCHTECHT**  
DIPLOMINGENIEUR (FH)  
HIEBWEG 7 POSTFACH 49  
94340 STRASSKIRCHEN  
TELEFON (09424) 9414 - 0  
TELEFAX (09424) 9414 - 30



Antragsteller: Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen  
vertreten durch 1. Bürgermeister Xaver Weinzierl  
Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ in der  
Gemeinde Straßkirchen (Ortsteil Schambach) durch Deckblatt-Nr. 1

---

## **BEGRÜNDUNG**

### 1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.09.1997 den Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
- 1.2 Bisher wurden keine Änderungen für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt und als Satzung beschlossen.

### 2. Änderungen

Die Gemeinde Straßkirchen sieht vor, durch Deckblatt-Nr. 1 den Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ in Schambach um 4 Parzellen zu erweitern.  
Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

### 3. Grünordnerische Maßnahmen

Die geplante Erweiterung des Baugebietes an dieser Stelle ist sowohl im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wie auch im Entwurf des Landschaftsplanes bereits enthalten.

Der Flächennutzungsplan sieht im Norden und Westen „Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)“ vor, der Landschaftsplan weist – ebenfalls als Nord- und Westabschluß - „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen; von Bebauung und Aufforstung freizuhalten, naturnahen Zustand anstreben, möglichst Sicherung als öffentliche Grünfläche“ aus.




Folgende grünordnerische Maßnahmen werden hieraus abgeleitet und sind im Geltungsbereich des Deckblattes festgesetzt, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Durch Veräußerung und mittlerweile bereits erfolgte Bebauung der Parzelle Nr. 28 (Fl.Nr. 138/2) ist die durchgängige Anlage einer gliedernden Grünfläche südlich des derzeitigen Feldweges nicht mehr möglich. Daher wird ein öffentlicher Grünstreifen mit Großbaumpflanzungen (Spitzahorn) nördlich des Feldweges (Fl.-Nr. 139) auf Fl.-Nr. 281 ausgewiesen.

Der vorläufige endgültige Ortsrand westlich der Parzelle 31 wird durch die Festsetzung von mind. 3-reihigen Gehölzpflanzungen auf ca. 2/3 der Grundstückslänge definiert, da auch diese Parzelle bereits veräußert wurde.

Bei einer weiteren Bebauung der Fl.-Nr. 137 nach Süden hin wird ein abschnittsweiser öffentlicher Grünstreifen in unterschiedlichen Breiten angestrebt, der v.a. auch die Pflanzung einzelner Obstbaum-Hochstämme und kleinerer Gehölzgruppen ermöglicht.

### 3. Planliche Festsetzungen für die Erweiterung

- I. 3.2  Baugrenze
- I. 6.3  Geltungsbereichsgrenze
- I. 5.3  geplante Gehölzpflanzflächen

### 4. Begründung der Änderungen

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die geplante Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes bereits beinhaltet und durch die Abweichungen dieser Festsetzungen vom gültigen Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt, außerdem ist diese Baugebietserweiterung durchaus städtebaulich vertretbar.

Straßkirchen, den 30. September 1998

Ingenieurbüro  
Willi Schlecht  
DIPLOMINGENIEUR (FH)  
HIEBWEG 7 • POSTFACH 49  
94340 STRAßKIRCHEN  
Tel: 09424/9414-0 • Fax: 09424/9414-30

.....  
Entwurfsverfasser

.....  
Antragsteller



# Bekanntmachung\*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 26.10.1998 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ in Schambach in der Fassung vom 30.09.1998 als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt mit Begründung 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 der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 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. 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

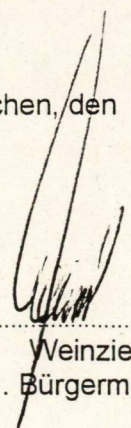
- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 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: 12.11.1998

Straßkirchen, den 11.11.1998

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen  
Amtstafeln der Ge-  
meinde

\* Die Bekanntmachung hat nach  
der Geschäftsordnung zu erfolgen

  
.....  
Weinzierl,  
1. Bürgermeister



# GEMEINDE STRASSKIRCHEN

## Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen Landkreis: Straubing-Bogen



### Bankverbindungen

Sparkasse Straubing-Bogen,  
Zweigstelle Straßkirchen,  
(BLZ 742 500 00) Nr. 240 221 515

Volksbank Straubing,  
Zweigstelle Straßkirchen,  
(BLZ 742 900 00) Nr. 1801 961

Raiffeisenbank Gäuboden Mitte eG,  
(BLZ 741 630 05) Nr. 116 831

VG Straßkirchen, Lindenstr. 1, 94342 Straßkirchen

Landratsamt Straubing-Bogen  
z. Hd. Herrn Lermer  
Leutnerstraße 15

94315 Straubing

Ihr Schreiben vom:  
18.09.98



Auskunft erteilt/Zi.-Nr.:	Herr Kaiser / Zi.-Nr. 18
Unser Zeichen – EAPI.:	Ka/Ze - 610
Telefon:	09424 / 9424 - 0
Durchwahl:	09424 / 9424 - 12
Telefax:	09424 / 9424 - 29

Ihre Zeichen:  
AZ-Nr. 41-610

Datum:  
27.11.98

### Änderung des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ in Schambach durch Deckblatt Nr. 1

hier: **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange – Mitteilung an die Einspruchsführer**

Anlage: 1 Beschlußbuchauszug  
1 Bekanntmachung  
1 Satzungsbeschluß

Sehr geehrter Herr Lermer!

Bei der Sitzung am 26.10.1998 wurden dem Gemeinderat sämtliche eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ unterbreitet. Der Gemeinderat hat dann sämtliche eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt. Die zu Ihrer Eingabe getroffene Entscheidung können Sie aus dem in der Anlage beigefügten Auszug entnehmen.

Bei besagter Sitzung wurde auch der Satzungsbeschluß für das Deckblatt gefaßt. Mit der Bekanntmachung wurde das Deckblatt rechtskräftig.

Wir hoffen, daß Sie für die in dieser Angelegenheit vom Gemeinderat zu Ihrer Eingabe getroffenen Entscheidung Verständnis haben.

Sollten Unklarheiten bestehen, so dürfen wir Sie bitten, sich kurz mit der Verwaltung, Unterzeichnendem oder Herrn Ing. W. Schlecht in Straßkirchen in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Weinzierl,  
1. Bürgermeister



# Bekanntmachung\*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 26.10.1998 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ in Schambach in der Fassung vom 30.09.1998 als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt mit Begründung 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 der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 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. 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: 12.11.1998

Straßkirchen, den 11.11.1998

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen  
Amtstafeln der Ge-  
meinde

\* Die Bekanntmachung hat nach  
der Geschäftsordnung zu erfolgen

.....  
Weinzierl,  
1. Bürgermeister



Bauherr:

**GEMEINDE STRASSKIRCHEN**  
LINDENSTRASSE 1, 94342 STRASSKIRCHEN  
vertreten durch 1. Bürgermeister Herr Xaver Weinzierl



Projekt:

**BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**  
**Baugebiet „An der Ackerhofstraße“**  
-Deckblatt – Nr. 1-  
in Schambach

Sitzungstag:	26.10.1998
Sitzungsort:	Gemeinde Strasskirchen
Abstimmungsergebnis:	siehe hierzu Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Eingaben
Beschluss-Nr.:	1344

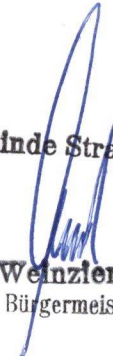


Lfd.-Nr.	Name der abgegebenen Behörde	Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme	Kurze Schilderung der Bedenken und Anregungen	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
7	Landratsamt Straubing-Bogen Hr. Lermer	18.09.1998 AZ-Nr. 41-610	<p><b>1. Städtebauliche Belange.</b> Die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes „An der Ackerhofstraße“ ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits dargestellt. Das Gelände ist grundsätzlich bebaubar. Überarbeitungsbedürftig ist die Begründung zum Deckblatt. Darin sind unter Ziffer 3 Planliche Festsetzungen enthalten. Festsetzungen gehören zum normativen Teil eines Bebauungsplanes und nicht zur Begründung. Die Ziffer 3 gehört daher unter die Planlichen Festsetzungen. Außerdem ist die Begründung wenig aussagekräftig im Hinblick auf die Erschließung, Bodendenkmäler und andere Auswirkungen der Planung auf das betreffende Erweiterungsgebiet. Eine Ergänzung scheint notwendig. Ansonsten besteht mit dem Deckblatt aus städtebaulicher Sicht Einverständnis.</p> <p><b>2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</b> Von seiten des Naturschutzes besteht mit dem o. a. Deckblatt Nr. 1 kein Einverständnis. <u>Begründung:</u></p> <p>1. Das betreffende Gelände befindet sich in einem Bereich, in dem der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ eine größere Erweiterung bereits vorsieht, diesen jedoch nicht überplant. Aus der Sicht des Naturschutzes ist dieses Gebiet durchaus bebaubar, jedoch wird eine Festlegung grünordnersicher Maßnahmen für notwendig gehalten. Aus der Sicht des Naturschutzes ist ein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das gesamte Erweiterungsgebiet notwendig. Zur inneren Durchgrünung des Baugebietes wird eine straßenbegleitende Bepflanzung auf öffentlichem Grund, die Einplanung von Fußwegverbindungen, ein Mindestmaß an öffentlichen Grünflächen an der künftigen Baugebietsgrenze und eine dem dörflichen Charakter von Schambach entsprechende Gruppierung der Bauparzellen für notwendig gehalten. Das Deckblatt enthält hierüber keine Aussagen. Durch seine Genehmigung und möglicherweise noch weitere Deckblätter würden Planungsvorgaben geschaffen, die letztlich eine qualitativ akzeptable Bauleitplanung unmöglich machen würden. Damit könnten jedoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mehr ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>2. Durch eine Bebauung erfolgt zweifellos ein nachhaltiger Eingriff in die Natur. Der § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sieht hierfür die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor. Die Gemeinden sind nach der Länderöffnungsklausel des § 246 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch bis</p>	<p>Zu Pkt. 1 Der Gemeinderat nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen in Bezug auf die städtebaulichen Belange zur Kenntnis.  Abstimmungsergebnis: 12:0</p> <p>Zu Pkt. 2 Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis und stellt fest, daß im überarbeiteten Deckblatt diesen Belangen Rechnung getragen wurde.  Abstimmungsergebnis: 13:0</p>



Lfd.-Nr.	Name der abgegebenen Behörde	Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme	Kurze Schilderung der Bedenken und Anregungen	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
			<p>zum 31.12.2000 nur dann nicht verpflichtet, diese Eingriffsregelung zu berücksichtigen, wenn sie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf andere Weise Rechnung tragen. Um über die Nichtanwendung der Eingriffsregelung jedoch entscheiden zu können, muß die Gemeinde den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft, gegebenenfalls unter Heranziehung der Darstellungen eines Landschaftsplanes, in dem von der geplanten Siedlungsentwicklung auch über den Geltungsbereich des Bauleitplanes hinausgehen. Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege etwa dadurch Rechnung getragen werden, daß ein Grünordnungsplan über eine bloße Bestandserhaltung hinausgehende naturfördernde Maßnahmen festsetzt und zum Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Die Gemeinde soll im Bebauungsplan darlegen, aus welchen Gründen sie von der Anwendung der Eingriffsregelung absieht und wodurch sie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung trägt.</p> <p><b>3. Belange des Immissionsschutzes:</b> Mit dem o.a. Deckblatt besteht Einverständnis.</p> <p><b>4. Belange der Kreisstraßenbauverwaltung:</b> Mit o.g. Deckblatt wird das Grundstück Fl.-Nr. 138 in die Bauleitplanung einbezogen. Die Erschließung erfolgt auf Trasse des „Wirtschaftsweges“, Fl.-Nr. 139 mit ausgewiesener Breite für den Teil der „Erschließungsstraße“ von 4,75 m. Diese Breite läßt die Anlage eines Verkehrsraumes von nur 4,25 m Breite zu, der z. B. Begegnungsverkehr PKW/PKW oder LKW/Rad ermöglicht. Anzustreben sollte im Hinblick auf auch abzuwickelnden landschaftlichen Verkehr eine Verkehrsbaubreite von 4.75 m sein, was einen lichten Raum von 5,25 m erfordert und Begegnungsverkehr PKW/PKW gewährleistet. Damit wäre auch entsprechend Tabelle 17 der EAE 85/95 die Verkehrserschließung bis 30 WE aus „möglicher Baugebietsausweisung“ abgedeckt. Durch zwischenzeitlich erfolgte Bebauung der Parzelle 28 wird im Bereich der Einmündung in die Ackerhofstraße bereits eine Engstelle im Straßenzug zu erwarten sein. Auf Freihaltung erforderlicher Sichtdreiecke von 3/40 m für die Anfahrtsicht wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan empfohlen, sollte immer geachtet werden. Im übrigen werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Zu Pkt. 3 Der Gemeinderat nimmt das Einverständnis zur Kenntnis. Abstimmungsergebnis: 13:0</p> <p>Zu Pkt. 4 Der Gemeinderat nimmt die Forderung zur Kenntnis, und stellt fest, daß die Erschließungsstraße in einer Breite von 4.75 m auszubauen ist.  Abstimmungsergebnis: 12:1</p>

Gemeinde Strasskirchen

  
 Weinzierl  
 1. Bürgermeister



# Bekanntmachung\*

## Änderung des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ durch Deckblatt-Nr. 1

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend beschlossen, daß alle notwendigen Schritte für die Erweiterung eingeleitet werden sollen.

Die Gemeinde Straßkirchen sieht vor, durch Deckblatt-Nr. 1 den Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ in Schambach um 4 Parzellen zu erweitern.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ackerhofstraße“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die geplante Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes bereits beinhaltet und durch die Abweichungen dieser Festsetzungen vom gültigen Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt, außerdem ist diese Baugebietserweiterung durchaus städtebaulich vertretbar.

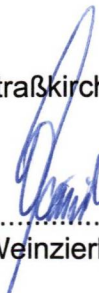
Das Deckblatt mit Begründung vom 19. August 1998 liegt in der Zeit vom 01. September 1998 bis 05. Oktober 1998 in der VG-Verwaltung in Straßkirchen, Lindenstraße 1, Zimmer 16/18, während der allgemeinen Dienststunden auf. Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

**Bekanntgemacht am:** 24.08.1998

**Bekanntgemacht durch:** Anschlag an allen  
Amtstafeln der Gemeinde

Straßkirchen, 21.08.1998



  
.....  
Weinzierl, 1. Bürgermeister

**\*Die Bekanntmachung hat nach der  
Geschäftsordnung zu erfolgen**