



bestehend aus den Blättern
Vereinfachte Änderung nach § 13 B.Bau.G
des Bebauungsplanes "Beim Heilmbauer"
vom 7. April 1964

Gemeinde: Straßkirchen
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:		Name, Vorname:	Unterschriften:
Flurst.-Nr.	236/17	Söhn Peter	<i>Peter Sohn</i>
Flurst.-Nr.	236/19	Häusler Georg	<i>Georg Häusler</i>
Flurst.-Nr.	236/21	Baumann Karl	<i>Karl Baumann</i>
Flurst.-Nr.	236/22	Brütsch Heinrich	<i>Heinrich Brütsch</i>
Flur-St.Nr.	236/23	Oszinda Helmut	<i>Helmut Oszinda</i>
Flur-Nr.	236/31	Gemeindefraße	<i>Münner</i> 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß vom 11. Dez. 1973r.398 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBauO als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 17. Dezember 1973

Gemeinde Straßkirchen
Münner
(Münner)
1. Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 17. Dezember 1973

ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Straßkirchen, den 17. Dezember 1973

Gemeinde Straßkirchen
Münner
1. Bürgermeister

Bitte diesen Zettel bei Vorlage des Baugesuches mitbringen.

Kreisbauamt:

Bauherr:

Zum Bauantrag fehlende bzw. erforderliche Unterlagen:

Bauvorlagenverordnung: § 1(1) 1.2.3.4.5. (2) (3) (4) (5)

Lageplan: 3-fach im Maßstab 1:1000; 1 Fertigung 1:5000
als Übersichtslageplan
Bauvorlagenverordnung; § 2(1)(2) 1.2.3.4.5.6.
7.8.9.10.11. (3) (4) 1.2.3.4.(5) 1.2.

Bauzeichnung: § 3 (1) (2) 1.2.3.4.(3) 1.2.3. (4) (5)

Baubeschreibung: § 4 (1) 1.2. (3)

Bau-Vorl.V.: § 5: Statik

Rechnerischer Nachweis des Wärmedurchlaßwiderstandes.

Rechnerischer Nachweis der Abstandsflächen-Tiefe

Grundstücksentwässerung: § 6 (1)(2)1.2.3.4.5.(3) 1.2.3.
(4) 1.2.3.4.5. (5).

Abbruch: § 7 (1) (2).

Verbescheid: § 8 (1) (2).

Typengenehmigung: § 9 (1) (2) (3).

Fliegende Bauten: § 10 (1) (2) (3).

Werbeanlagen: § 11 (1) 1.2.3. (2) 1.2.3.4. (3) 1.2.3.
(4) 1.2.3.4. (5).

Wohnflächenberechnung. Umbauter Raum. bebaute Fläche.

Gesondertes Beiblatt für die Baukostenberechnungen mit
folgenden eingerechneten Aufwendungen.

Kosten der Errichtung des Gebäudes (DIN 276 Nr. 2.1)

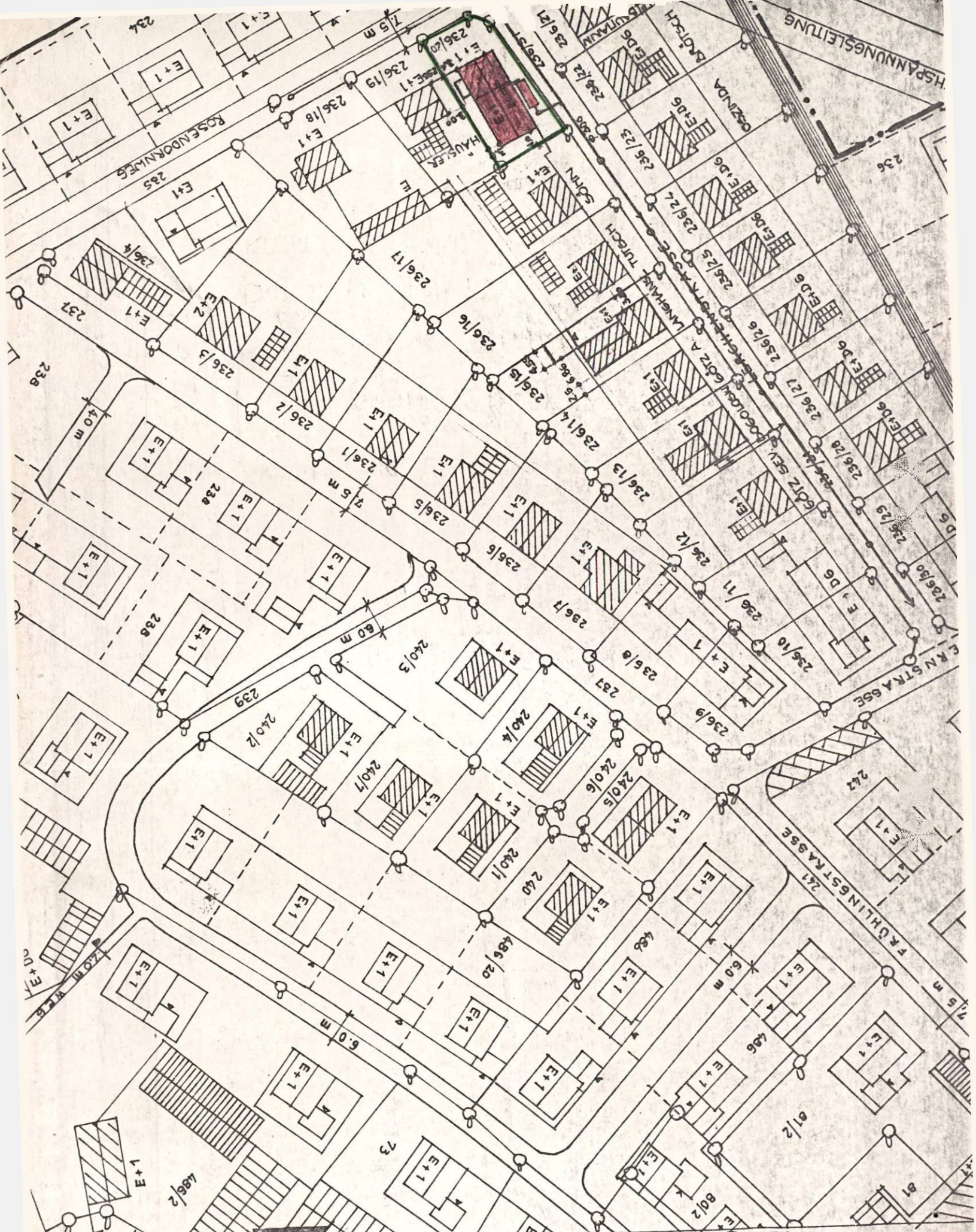
Kosten der Aussenanlagen soweit diese von der Baugenehmigung erfaßt werden oder einer eigenen Baugenehmigung bedürfen, die mit dem Bescheid erteilt wird (z.B. genehmigungspflichtige Entwässerungsanlagen, Stützmauern und Einfriedungen, nicht jedoch Höfe, Wege, Gärten, Teppichstangen usw):

von den Baunebenkosten nur die Architekten- und Ingenieurleistungen, weil diese ursächlich mit dem Bauwerk verbunden und zu seiner Vollendung erforderlich sind. Zur Bausumme rechnen also nicht die Kosten des Grundstücks, der besonderen Betriebs-einrichtungen (DIN 276, Nr. 2.4) des besonderen Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen. (DIN 276, Nr. 2.5) der Finanzierung und Baugenehmigung.

Die Vorlagen, Aufstellungen und Berechnungen müssen prüffähig und vollständig sein.

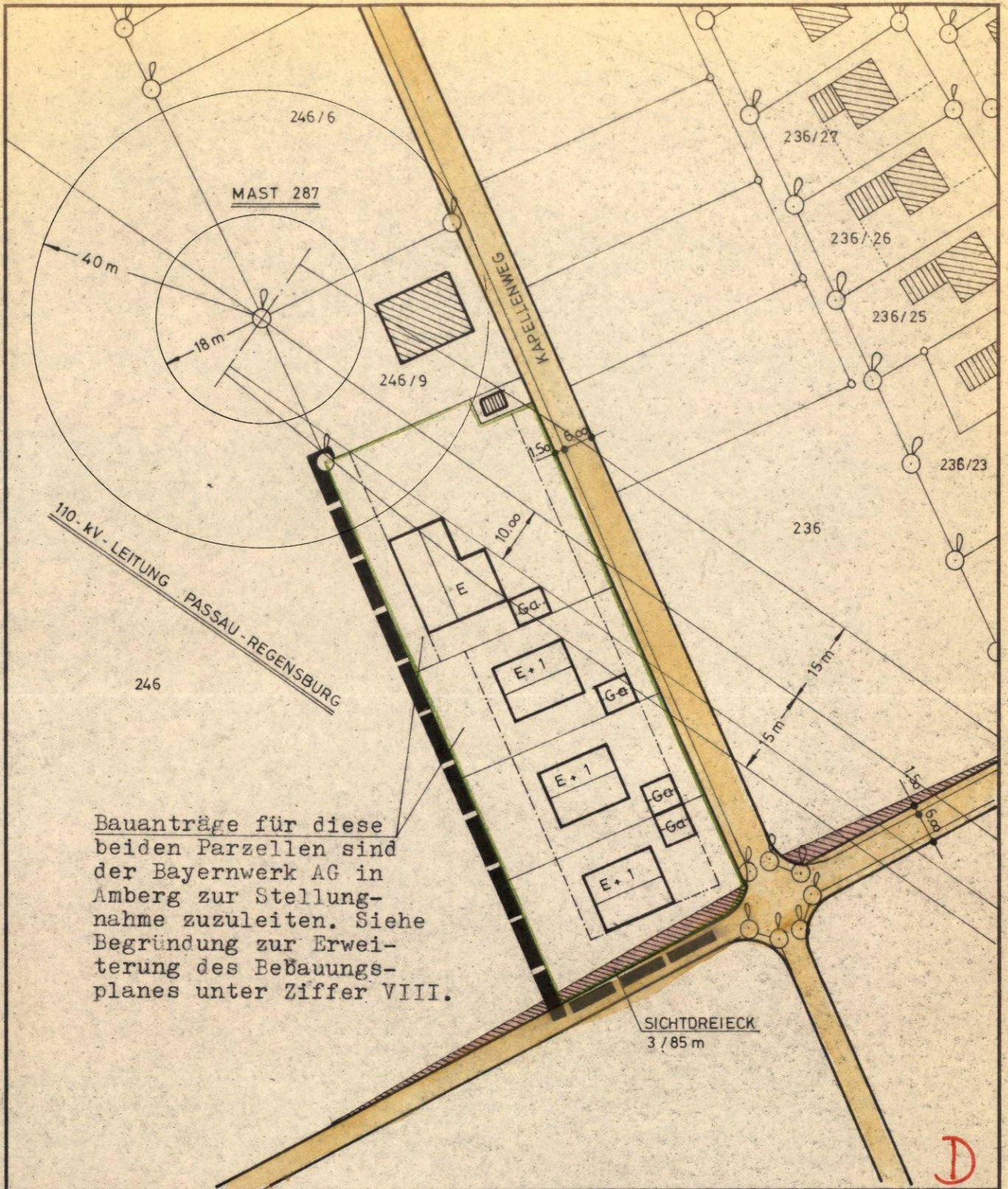
Nur so ist eine prompte Bearbeitung des Baugesuches möglich.

Straubing, den



LAGERPLAN H = 1:1000

D1



Bauanträge für diese beiden Parzellen sind der Bayernwerk AG in Amberg zur Stellungnahme zuzuleiten. Siehe Begründung zur Erweiterung des Bebauungsplanes unter Ziffer VIII.

LAGEPLAN M/1/1000 ZUR ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BEIM HEILMBAUER“ IN DER GEMARKUNG STRASSKIRCHEN

Strasskirchen im Januar 1976:

Antragsteller:

[Signature]

Entwurfsverfasser:

Wilhelm Schlecht

... Jag. (Land) 208 ...

8444 Strasskirchen

Bayerwaldstraße 17

Kennntnis genommen:

Gemeinde Strasskirchen

[Signature]
(Bürgermeister)



B E G R Ü N D U N G

Zur Erweiterung des Bebauungsplanes
"Beim Heilmbauer" in der Gemarkung
Straßkirchen

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

I. Lage und Zufahrt:

Im Süden des bereits ausgewiesenen Bebauungsplanes
"Beim Heilmbauer" sollen auf dem Grundstück Flur -
Nr. 246 in der Gemarkung Straßkirchen vier zusätzliche
Bauplätze geschaffen werden.

Die Zufahrt zu den neuen Parzellen ist über den Kapellen-
weg (bestehende Ortsstraße) sichergestellt.

II. Baugebietsausweisung:

Die Ausweisung zur Erweiterung des Baugebietes erfolgt
als allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Abs. 1 - 3.
(Siehe Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes).

III. Hinweis zur Planung:

Die Erweiterung des Bebauungsplanes vom 25.8.1962
würde eine wirtschaftliche und sinnvolle Ergänzung
innerhalb der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes
ermöglichen.

Von seiten der Gemeinde besteht mit der Planung grundsätz-
liches Einverständnis.

IV. Gebäude - und Bodenverhältnisse:

Der gesamte Erweiterungsbereich ist nahezu eben.
Der Untergrund besteht nach Angaben des Eigentümers aus Lehm mit einer 50 cm starken Humusschicht, sowie ca. 2 bis 4 m Kies.

V. Wasserwirtschaft:

a) Abwasserbeseitigung

Der Gemeindekanal ist bis zum Grundstück Flur-Nr. 246/9 bereits vorhanden und kann bis zu den drei neuen Parzellen verlängert werden. Die Gemeinde Straßkirchen hat bereits ein Projekt für die Abwasserbeseitigung durch die Elektro-Beratung Bayern GmbH, Regensburg, ausarbeiten lassen. Daraus geht hervor, daß der Querschnitt des vorhandenen Kanals ausreicht und für den geplanten Kanal ein Rohrdurchmesser von \emptyset 30 cm zu wählen ist.

b) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink - und Brauchwasser erfolgt durch den "Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbach-Gruppe" mit Sitz in Straßkirchen.

VI. Energieversorgung:

Die elektrische Versorgung des Erweiterungsgebietes obliegt der OBAG und ist durch die nahegelegene Trafostation sichergestellt. Der Sicherheitsabstand zur 20-kV-Leitung ist lt. Mitteilung der OBAG ausreichend.

VII. Festsetzungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Beim Heilmbauer" vom 25.8.1962 bleiben Bestandteil des Erweiterungsantrages. Es sollen drei Wohnhäuser E + 1 und ein Wohnhaus mit erdgeschossiger Ausführung (E), sowie vier Garagen errichtet werden.

VIII. Einschränkungen des Erweiterungsbereiches:

Die Bayernwerk AG bezieht sich auf die Bay.B0, Art 16 Abs. 1 und weist darauf hin, daß sie für die dem Mast Nr. 287 beiden nächstliegenden Bau-parzellen erst nach Vorlage genauer und verbindlicher Baupläne die Genehmigung erteilt.

Weiterhin macht die Bayernwerk AG zur Auflage, daß bei den beiden o.g. Parzellen der Abstand der ungünstigst gelegenen Gebäude - und Garagenteile von der Leitungs-achse 10,00 m betragen muß, wobei die Gebäude - und Garagenteile nicht höher als 5,00 m errichtet werden dürfen.

Bei einem Abstand von 12,00 m von der Leitungsachse ist die zulässige Gebäudehöhe bereits 6,50 m. Maßgeblich für diese Auflagen ist das derzeitige Ge-ländeniveau von 326,50 m ü.NN.

Straßkirchen, den 4.12.1975

Antragsteller:

Entwurfsverfasser:


.....


(Hans Peter Christl)

Wilhelm Schlecht
Ing. (grad.) BDB
8444 Straßkirchen
Bayerwaldstraße 47

Kenntnis genommen:

Gemeinde Straßkirchen




.....
(Bürgermeister)

