

DECKBLATT - NR.: 1

Bestehend aus den Blättern: 1-15

ÄNDERUNG DES BAUGEBIETES:

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET „OST III“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

GEMEINDE:

GEMEINDE STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

REG.-BEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. Benachrichtigung/ Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2000 die Änderung des Baugebietes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Ost III“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Deckblattentwurf wurde ordnungsgemäß in der Zeit vom 31.01.2001 bis 01.03.2001 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Strasskirchen, den 06.05.2003


E. Grotz, 1. Bürgermeister

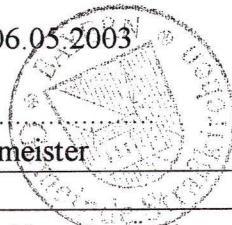


2. Satzung

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluß vom 24.02.2003 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Strasskirchen, den 06.05.2003


E. Grotz, 1. Bürgermeister

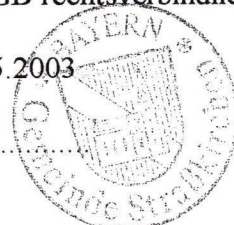


3. Inkrafttreten

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 06.05.2003 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 1 BauGB rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 06.05.2003


E. Grotz



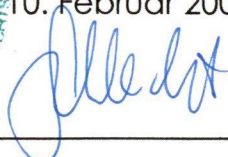
ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 18. Dezember 2000

geändert am: 26. August 2002

geändert am: 10. Februar 2003





INGENIEURBÜRO

WILLI



DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7

POSTFACH 49

94342

STRASSKIRCHEN

TELEFON

(09424) 9414 - 0

TELEFAX

(09424) 9414 - 30

**BEBAUUNGSPLAN M/1/1000
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEBIET "OST III"
- OHNE ÄNDERUNG -**



**BEBAUUNGSPLAN M/1/1000
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEBIET "OST III"
- MIT ÄNDERUNG -**



PLANUNTERLAGEN:
AMTLICHE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES IM MASSSTAB 1/1000.
NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

UNTERGRUND:
AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS DEN AMTLICHEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ABGELEITET WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

URHEBERRECHT:
FÜR DIE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SOWIE DIE BEIGEFÜGTEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEILE DES DECKBLATTES.

**LAGEPLAN M/1/1000
ZUM DECKBLATT-NR. 1**

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

AUSSCHNITT M/1/1000 ZUM DECKBLATT-NR. 1 DES BAUGEBIETES
**EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEBIET
„OST III“**

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

Antragsteller: _____

Grundstückseigentümer: _____
Flur-Nr. 494

Nachbarn: _____
Flur-Nr. 489: Freistaat Bayern
Flur-Nr. 491 u. 493: Gemeinde Straßkirchen, Lindenstr. 1, 94342 Straßkirchen
Flur-Nr. 494: Pfründestiftung Straßkirchen, Lindenstr. 8, 94342 Straßkirchen
Flur-Nr. 495: Hausladen Andrea und Ludwig, Altenbucher Str. 4, 94342 Straßkirchen


ENTWURFSBEARBEITUNG
DEZEMBER 2000
10. FEBRUAR 2003

INGENIEURBÜRO
WILLI **Schlecht**
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 STRASSKIRCHEN
TELEFON (09424) 9414 - 0
TELEFAX (09424) 9414 - 30


Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen


Berechnung:


Für die Erweiterung des Gewerbegebietes "GE Ost III" wurde ein Faktor von 0,4 festgelegt. Dieser Faktor ergibt sich auf Grund der intensiven Vermeidungsmaßnahmen auf der Erweiterungsfläche selbst. So ist rechnerisch für die Erweiterungsfläche von 4.000 qm eine Ausgleichsfläche von 1.600 qm notwendig. Durch die umfangreichen Gestaltungsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche mit der dadurch einhergehenden starken Aufwertung dieser Fläche wurde im Einvernehmen mit Herrn Schmidbauer (Untere Naturschutzbehörde LRA Straubing-Bogen) ein Faktor von 0,5 festgelegt. Das bedeutet für die errechnete Ausgleichsfläche von 1.600 qm sind für die vorgesehene Ausgleichsfläche mit den beschriebenen Maßnahmen 800 qm zu erbringen.

 Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes


Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

 aufzuwertende Gesamtfläche: 1.750 qm
= Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde
offene Fläche = Sukzessionsfläche


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche: 800 qm, für das Deckblatt Nr.:1 "GE Ost III", Gemeinde Straßkirchen


 zu erhaltender Laubbaum / Schwarzerle, Esche

 Laubbaum mit Standortbindung (Arten: Esche und Erle)

 zu pflanzende Gehölzgruppe aus Bäumen I. und II. Ordnung (ca. 20 %) und Sträuchern, zu verwendende Arten: siehe Punkt 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzungen des BBPLs GEmB "Ost III"

Sonstige planliche Hinweise

 Laubgehölz / Bestand

 Acker / Bestand

 Grünland / Bestand

 Graben / Bestand

Ausgleichsbebauungsplan

zum Deckblatt - Nr.:1 eingeschränktes Gewerbegebiet

GE mB/2 "Ost III"

Gemeinde: Straßkirchen

Landkreis: Straubing - Bogen

Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung:

Bei der Fläche der Fl.Nr.: 1843, Gemeinde Straßkirchen, handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, an deren westlicher Grenze ein Gehölz aus Eichen, Eschen, Weiden und einem Unterwuchs aus Sträuchern angrenzt. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein Graben. Durch die Festsetzung bestimmter Maßnahmen wird die gesamte Fläche in ihrer Standortqualität nach den Zielen des Naturschutzes aufgewertet.

Als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Aufstellung des Deckblattes Nr.: 1 "GE Ost III" wird eine Fläche von 800 qm des oben genannten Grundstückes festgelegt. Diese Fläche ist in diesem Ausgleichsbebauungsplan maßlich genau bestimmt. Durch folgende Maßnahmen wird der Standort der gesamten Fläche der Fl.St.Nr.: 1843 verbessert:

Textliche Festsetzungen:

- Oberbodenabtrag in einer Stärke von ca. 10 - 20 cm zur Ausmagerung der nährstoffreichen Humusschicht.
- Pflanzung einzelner Gehölzgruppen aus Bäumen I. Ordnung (Eiche, Esche), Bäumen II. Ordnung (Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche) mit Unterpflanzung aus standortheimischen Sträuchern (ca. 25 % der Gesamtfläche)
zu verwendende Arten: siehe Punkt 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzungen des BBPLs GEmB "Ost III"
- Pflanzung eines grabenbegleitenden Gehölzuffensaumes aus Erlen und Eschen
- Abflachen des Grabenufers mit Modellierung von Flachwasserzonen
- Überlassen der restlichen offenen Fläche der Sukzession
- ausschließliche Verwendung von Arten der potentiellen natürlichen Vegetation

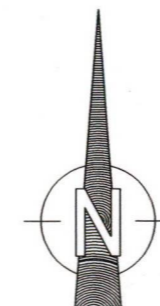
Lageplan

M 1 : 1000

GEZ.:10.02.2003 PLANUNGSBÜRO
Ursula Jocham
Dipl. Ing. Univ. Landschaftsarchitektin

Am Sportplatz 7 Tel.: 09903-9510040
94547 Iggenbach Telefax: 09903-2641
Email: u.jocham@t-online.de

u. Jocham



Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 24.02.2003 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE-Ost III“ in der Fassung vom 16.12.2000/26.08.2002, zuletzt geändert am 10. Februar 2002, als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Ost-III“ 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 III“ 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 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

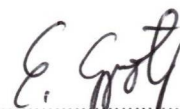
- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 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: 16.05.2003

Straßkirchen, den 15.05.2003

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen



.....
E. Grotz,
1. Bürgermeister