

DECKBLATT - NR.: 1

BESTEHEND AUS DEN BLÄTTERN: 1-4

ÄNDERUNG DES BAUGEBIETES:

"AM HOFFELD, ab 41"

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

STADT / GEMEINDE :

LANDKREIS :

REG. - BEZIRK :

STRASSKIRCHEN

STRAUBING - BOGEN

NIEDERBAYERN

D1

1. BENACHRICHTIGUNG



DIE EIGENTÜMER DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE WURDEN AM ... VON DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB VERSTÄNDIGT. Die Besitzer der betroffenen Grundstücke haben ihr Einverständnis zu den Änderungen durch Unterschrift auf dem Deckblatt erklärt.

Straßkirchen DEN 01. August 1994

1. BÜRGERMEISTER

Weinzierl-

2. SATZUNG



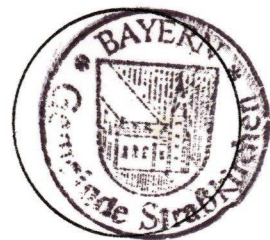
DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM . 20.06.1994. DIESE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BauGB UND ARTIKEL 79 ABS. 2 BAYERISCHE BAUORDNUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Straßkirchen DEN 24. Juni 1994

1. BÜRGERMEISTER

Weinzierl-

3. INKRAFTTRETEN



DIE ALS SATZUNG BESCHLOSSENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM . 01.08.1994. ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

Straßkirchen DEN 01. August 1994

1. BÜRGERMEISTER

Weinzierl-

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM

20.06.1994



Handwritten signature of Willi Schecht

INGENIEURBÜRO

Willi

Schecht

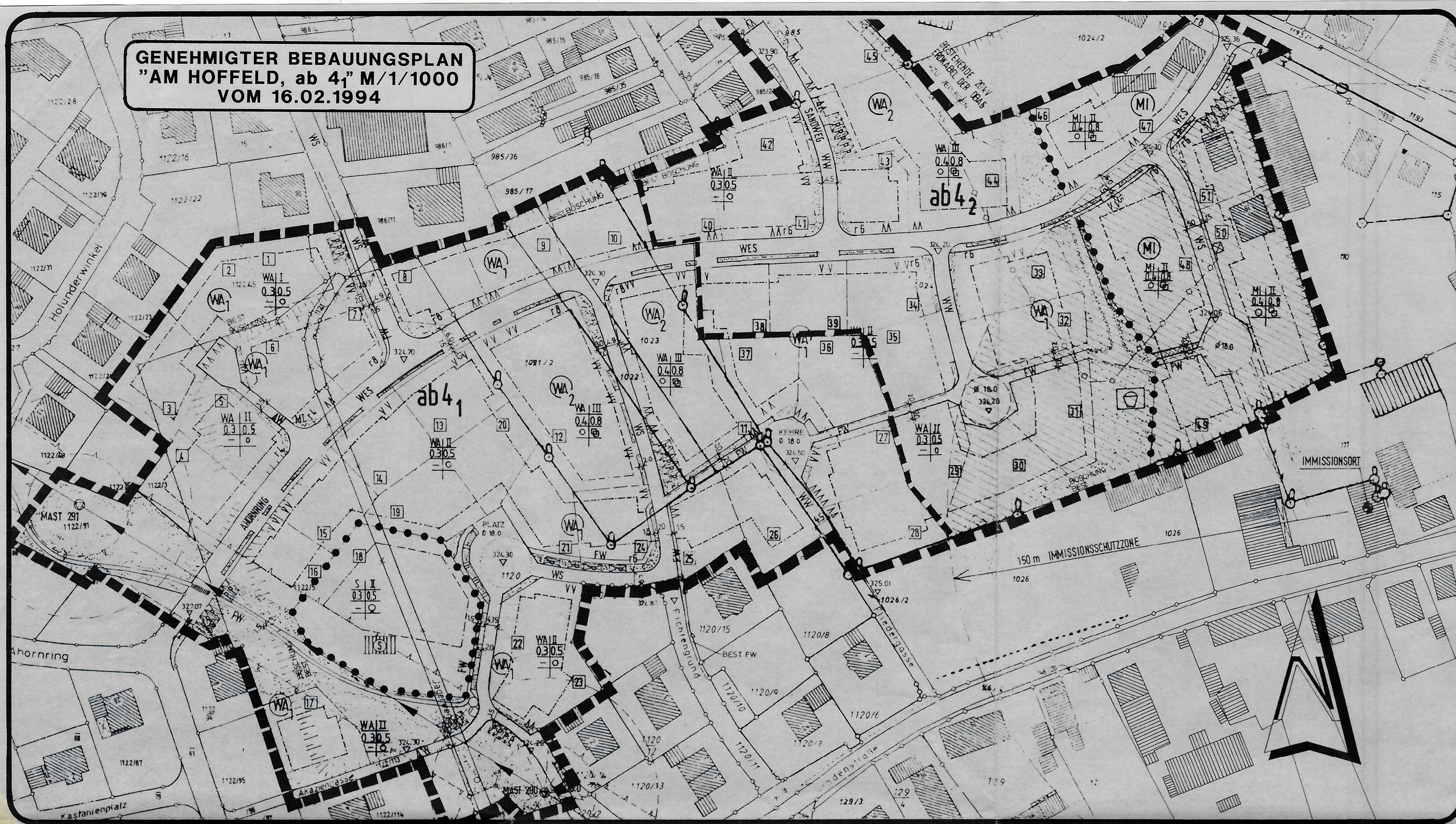
DIPLOMINGENIEUR (FH)
FICHTENGRUND 5 · POSTFACH 49

94340 Straßkirchen

Telefon (09424) 648

Telefax (09424) 8117

**GENEHMIGTER BEBAUUNGSPLAN
"AM HOFFELD, ab 41"
VOM 16.02.1994**



LEGENDE:

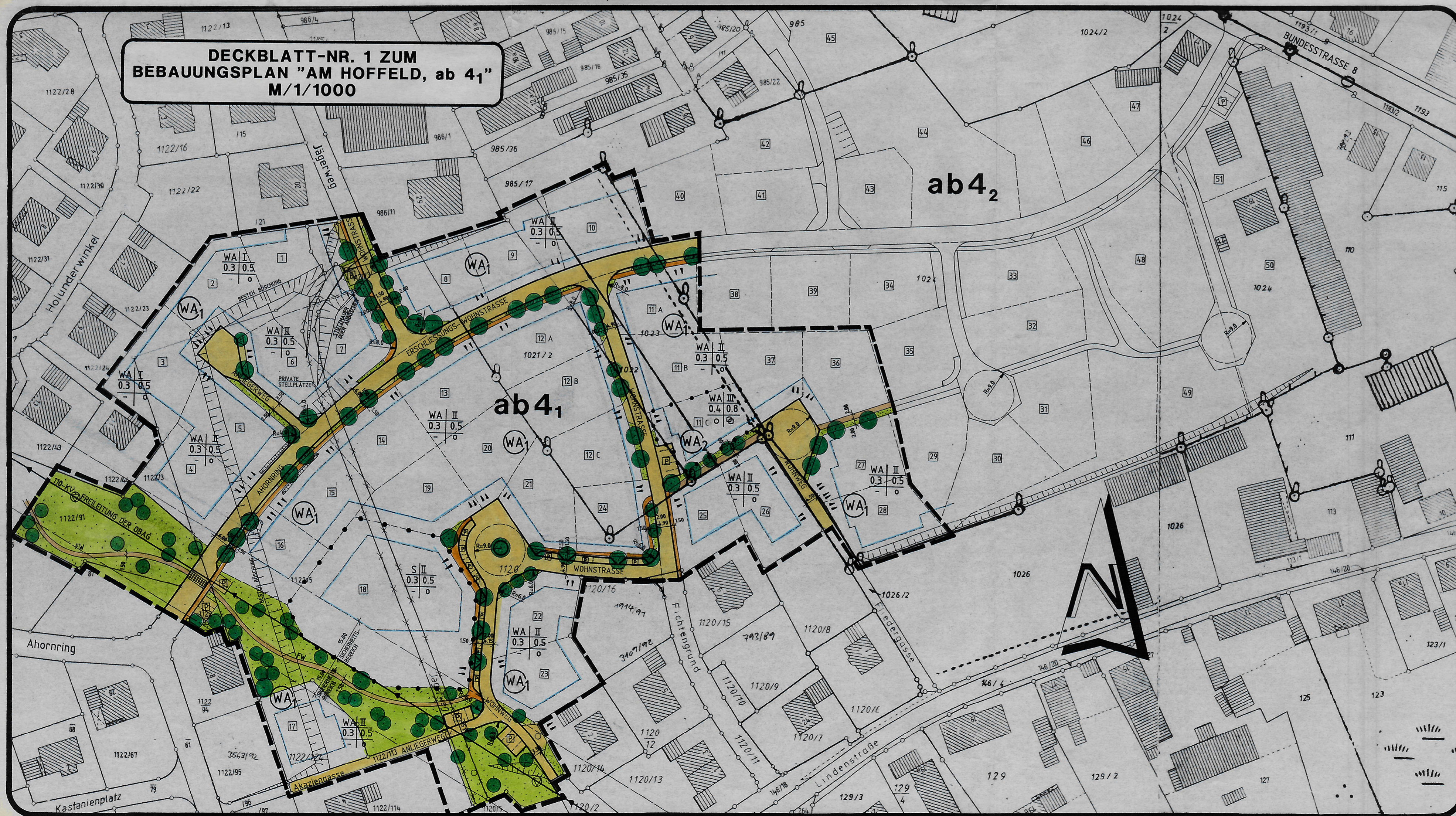
- GRENZE DES BESTEHENDEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "AM HOFFELD, ab 41"
- BAUGRENZE
- GEPL. ZUFAHRT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- TEXT SIEHE BEBAUUNGSPLAN, PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 2.0
- PARZELLIERUNG

GEMEINDE STRASSKIRCHEN, LINDENSTRASSE 1, 94342 STRASSKIRCHEN
VERTRETEN DURCH 1. BÜRGERMEISTER XAVER WEINZIERL

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER :

- PARZELLE 1: BAUMANN ROBERT, AM HOFFELD 4, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 2: DENDORFER ANGELIKA, LINDENSTR. 9, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 3: SCHWARZMÜLLER JÜRGEN, JAHNSSTRASSE 9, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 4 + 5: GEMEINDE STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 6: BAUMANN REINHARD, HÖLINDERWINKEL 19, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 7: GEMEINDE STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 8 + 9: ÖSTERMEIER ALFRED, JÄGERWEG 29, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 10: JURGASCH WOLFGANG, HOCHFELDWEG 17, 94342 SCHAMBACH
- PARZELLE 11 A: WÄGNER XAVER, ENGASSE 1, 94342 SCHAMBACH
- PARZELLE 11 B + 12 A: GÖTTL ALFONS, GRAF-ALBERT-STR. 2, 94354 HASELBACH
- PARZELLE 11 C: SCHNEIDER JOHANN, AM HOFFELD 28, 94491 HENGERSBERG
- PARZELLE 12 B: PFISTER GÜNTER, EISENBÄHNERSTRASSE 3, 94447 PLATTLING
- PARZELLE 12 C: FRANZ OTTO, SÜDBENSTRASSE 1, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 13: SCHWARZMÜLLER INGRID, JAHNSSTRASSE 9, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 14: SCHWEIGER MARJANNE, BLUMENTAL 49, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 15: GENAU JOSEF, PEINRÖFEN, 94463 OBERSCHEIDUNG
- PARZELLE 16: SCHWARZ ROBERT, ROSENSTRASSE 14, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 18 (KUGA), 19 + 23: GEMEINDE STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 20: SCHEDLBAUER SIEGFRIED, PASSBAUER STR. 19, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 21: KOLLER PETER, AHORNRRING 8, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 22: SCHNEIDER HELMUT, KOSSNÄCHER STR. 6, 94365 PARKSTETTEN
- PARZELLE 24: HIEN ALEXANDER, SANDWEG 10, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 25: HOEYER MARIA, HALFENGASSE 3, 50735 KÖLN/NIEL
- PARZELLE 26: SCHRÖDINGER ADELHEID, STRAUBINGER STR. 17, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 27: SOKOL THOMAS, AM HOFFELD 28, 94491 HENGERSBERG
- PARZELLE 28: WEBER FRANZ, PATZKRENNER STR. 31, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 36: HEINRICH JOSEF, STETTEN, 94342 STRASSKIRCHEN
- PARZELLE 37: PFLÜGER RAINER, EBENGASSE 2, 94342 STRASSKIRCHEN

**DECKBLATT-NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN "AM HOFFELD, ab 41"
M/1/1000**



DECKBLATT - NR.: 1

ÄNDERUNG DES BAUGEBIETES :
"AM HOFFELD, ab 41"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB
STADT / GEMEINDE : STRASSKIRCHEN
LANDKREIS : STRAUBING - BOGEN
REG. - BEZIRK : NIEDERBAYERN

GEMEINDE STRASSKIRCHEN
LINDENSTRASSE 1 94342 STRASSKIRCHEN TEL. 09424/752
VERTRETEN DURCH 1. BÜRGERMEISTER XAVER WEINZIERL



ENTWURFSBEARBEITUNG
AM 20.06.1994



INGENIEURBÜRO
Willi Schmitt
DIPLOMINGENIEUR (FH)
FICHTENGRUND 5, POSTFACH 48
94540 STRASSKIRCHEN
Telefon (0 94 24) 6 48
Telefax (0 94 24) 81 17

Antragsteller: Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen
Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Hoffeld, ab 4₁"
in der Gemeinde Straßkirchen durch Deckblatt-Nr. 1

ERLÄUTERUNGSBERICHT

=====

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.02.1994 den Bebauungsplan "Am Hoffeld, ab 4₁" gemäß § 10 BauGB und Art. 107 Abs. 7 BayBO als Satzung beschlossen. (Beschluß-Nr. 1811)
- 1.2 Bisher wurden noch keine Änderungen für dieses Baugebiet durchgeführt.

2. Inhalt der Änderung

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßkirchen sollen in Teilbereichen des Baugebietes die Baugrenzen sowie einige Grundstückszufahrten gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan abgeändert werden.

Ferner soll bei Parzelle 7 im Bereich der Erschließungs-Wohnstraße (südliche Richtung) ein zusätzlicher Grünstreifen erstellt werden. Bei den Parzellen 11 und 12 soll eine Grundstücksaufteilung in mehrere kleinere Parzellen vorgenommen werden. Dadurch ist es auch sinnvoll, daß in diesen Bereichen die Art der baulichen Nutzung [von WA₂ (mit GRF 0.4 und GFZ 0.8) auf WA₁ (mit GRF 0.3 und GFZ 0.5)]² abgeändert wird.

Alle übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes "Am Hoffeld, ab 4₁" behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

3. Begründung der Änderung

Die zahlreichen Änderungswünsche der Bauwerber bzw. Grundstückseigentümer hat die Gemeinde Straßkirchen bewogen, den vorliegenden Bebauungsplan durch Deckblatt abändern zu lassen, denn die im gültigen Bebauungsplan eingezeichneten Grundstückszufahrten und Baugrenzen hätten sonst zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte geführt, da diese keine optimale Bebauung der Grundstücke gewährleisten hätten, z.B bei Parzelle 1 liegt laut Bebauungsplan die Grundstückszufahrt im Süden der Bauparzelle. Um eine optimale Bebauung (Garage im Norden) zu gewährleisten, soll die Zufahrt im Norden und die im Norden geplanten Parkplätze im Süden erstellt werden. Durch die Gegenüberstellung des genehmigten Bebauungsplanes und des Deckblattes wird dies besonders verdeutlicht.

In der Erschließungs-Wohnstraße (Ahornring) verläuft eine bestehende Erdgasleitung. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist festgestellt worden, daß im Bereich der Parzelle 7 diese Leitung auf privatem Grund verläuft. Um evtl. auftretende Schwierigkeiten zu vermeiden, ist es erforderlich, in diesem Bereich einen öffentlichen Grünstreifen mit ca. 1.80 m Breite zu errichten.

Durch die Aufteilung der Parzellen 11 und 12 in mehrere kleinere Grundstücksparzellen sieht sich die Gemeinde Straßkirchen ebenfalls veranlaßt in diesem Bereich die Art der baulichen Nutzung an die umliegenden Bebaubarkeit der Grundstücke anzupassen; um so ein einheitliches Gesamtbild des Wohngebietes zu gewährleisten. Lediglich für die Parzelle 11C besteht bereits ein Baurecht mit den ursprünglichen Festsetzungen für die Art der Nutzung mit GRZ = 0.4 und GFZ = 0.8.

Die beantragten Abweichungen würdigen auch die nachbarlichen Interessen und sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 20.06.1994

Ingenieurbüro
Willi Schlecht

DIPLOMINGENIEUR (FH)
FICHTENGRUND 5 • POSTFACH 49
94340 STRASSKIRCHEN
TEL: 09424/648 • Fax: 09424/8117

.....
(Entwurfsverfasser)

.....
(Gemeinde Straßkirchen)