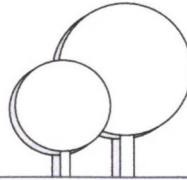




**GEMEINDE
STRASSKIRCHEN**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 10
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„STRASSÄCKER“ VON 1982**

- VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB -

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2015
Erneuter Auslegungsbeschluss vom 27.07.2016
Satzungsbeschluss vom 19.09.2016

Vorhabensträger:

Gemeinde Straßkirchen
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister
Dr. Christian Hirtreiter
Lindenstraße 1
D-94342 Straßkirchen
Tel. 09424/94 24-0
Fax 09424/94 24-29
info@vg-strasskirchen.de

Dr. Christian Hirtreiter
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Straße 3
D-94327 Bogen
Fon 09422/80 54-50
Fax 09422/80 54-51
info@eska-bogen.de

Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





1. Planungsanlass

Die Gemeinde Straßkirchen beabsichtigt am südlichen Ortsrand östlich des Sportzentrums die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes „Strassäcker“ mit zwei Bauparzellen.

Das Plangebiet ist ca. 0,21 ha groß, umfasst einen Teil der Flurnummer 247 der Gemarkung Straßkirchen und grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Strassäcker“ aus dem Jahr 1982 an.

Dieser Bebauungsplan hat eine mögliche Erweiterung nach Westen hin bereits vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Deckblatt soll für diese kleine Erweiterung im Anschluss an die Ulrich-Schmidl-Straße Baurecht geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Mit Satzungsbeschluss vom 04.12.1978 des Gemeinderates Straßkirchen existiert ein rechtskräftiger Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Strassäcker“.

Mit vorliegendem Deckblatt zu diesem Bebauungsplan wird ein kleiner Teilbereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen möglichen Erweiterungsfläche des Baugebietes umgesetzt.

Hierzu hat der Gemeinderat am 07.12.2015 den Aufstellungsbeschluss getroffen.

Die Gemeinde wendet dabei das sog. Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB an, da sie die Grundzüge der Planung nicht berührt sieht und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

3. Planungsauftrag

Das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.



4. Übersichtslageplan - Auszug





5. Luftbildausschnitt – ohne Maßstab



6. Kurze Gebietsbeschreibung, derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt im Süden von Straßkirchen. Im Norden, Osten und Süden grenzt weitere Wohnbebauung an. Im Westen schließt sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 10 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 247 der Gemarkung Straßkirchen mit ca. 2.150 m².

Die ebene Ausgangsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.



7. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der geplanten Erweiterung des Wohngebietes wird die Errichtung von zwei Wohnhäusern ermöglicht. Damit werden u.a. Ziele des § 1 BauGB „nachhaltige städtebauliche Entwicklung...“ und Belange des Umweltschutzes wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden umgesetzt.

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb von Straßkirchen folgende günstige Standortfaktoren auf:

- siedlungsstrukturelle Anbindung
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsfläche
- gesicherte Ver- und Entsorgung über bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen
- bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan von 1982 wurde in diesem Bereich eine mögliche Erweiterung des Baugebietes „Strassäcker“ angedacht.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche, aber in der Nähe bekannter Boden- bzw. Baudenkmäler.

Durch die Umsetzung der kleinen Erweiterung des Baugebietes erfolgt eine erste städtebaulich sinnvolle Umsetzung bzw. Weiterentwicklung im Süden von Straßkirchen. Eine spätere Vergrößerung des Baugebietes ist weiterhin möglich. Aus diesem Grund wird zu diesem Zeitpunkt auf die Festsetzung einer Randeingrünung für die nur zwei geplanten Parzellen verzichtet, da der endgültige Ortsrand an dieser Stelle noch nicht erreicht ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung unterläge das Gebiet weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch vorhandene Einrichtungen in der Ulrich-Schmidl-Straße gewährleistet. Die Entwurfsgrundsätze der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) sind anzuwenden.

Mülltonnen sind an den Abfuhrtagen am bestehenden Wendehammer zur Ausleerung bereitzustellen.

9. Wasserwirtschaftliche Informationen und Empfehlungen

Die Wasserversorgung ist gesichert, der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen und Mulden breitflächig versickert werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzu-



schalten. Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen oder das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung ihrer Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggfs. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Vom Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

10. Denkmalpflegerische Belange

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischen Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich selbst keine bekannten Bodendenkmäler. In der Nähe (ca. 500 m Radius) befinden sich folgende bekannte Bodendenkmäler:

- D-2-7142-0301 Verebneter Turmhügel des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit mit zugehörigem Wirtschaftshof



- D-2-7142-0328 Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7142-0329 Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Mittelneolithikums (Münchshöfener Kultur), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber des Neolithikums und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7142-0348 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7142-0349 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7142-0362 Verebneten Grabhügel mit Kreisgraben vorgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7142-0402 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Stephan von Straßkirchen mit zugehörigem Friedhof und ihrer Vorgängerbauten
- D-2-7142-0443 Siedlungen der frühen bis mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und des frühen Mittelalters sowie Bestattungsplatz der frühen Latènezeit

Aufgrund dieser Nähe zu bekannten Bodendenkmälern und der siedlungsgünstigen Lage ist mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen. **Bei der Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalfächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.** Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte die Sondage ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchführen zu lassen. Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

Baudenkmäler

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG). Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal befinden sich im Geltungsbereich selbst keine bekannten Baudenkmäler. In der Nähe (ca. 500 m nordöstlich) befinden sich folgende bekannte Baudenkmäler:

- D-2-78-192-2 Gasthaus, Nebenhaus und Toreinfahrt
- D-2-78-192-4 Kath. Pfarrkirche St. Stephan und Friedhofskapelle



11. Empfehlungen von Recycling-Materialien

Als Material für den Unterbau von Garagenzufahrten, Wegen und Terrassen sollte anstelle von Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung zum Einsatz kommen.

12. Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz

Vom Bayerischen Landesamt für Umwelt wurden folgende Hinweise gegeben:

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

13. Verfahrensablauf

13.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003. Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche. Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ und somit die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise aufgrund der Planung eines Wohngebietes mit einer Fläche von ca. 2.150 m² angewandt werden.



13.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Situation

0. Planungsvoraussetzung

Es wird das vorliegende Deckblatt zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Strassäcker“ aufgestellt.

1. Vorhabenstyp

Bei der Planungsfläche handelt es sich um ein für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück und damit vom Charakter her um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, die festgesetzte GRZ hierfür wird nicht größer als 0,3 sein.

2. Schutzgut Arten- und Lebensräume

Im Satzungsgebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (landwirtschaftliche Nutzfläche). Lt. dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz (FiS-Natur/FiN-Web) befinden sich keine geschützten Flächen im Geltungsbereich der Satzung oder in der näheren Umgebung.

Auf eine Ortsrandeingrünung soll vorerst verzichtet werden, da diese bei einer späteren Vergrößerung des Wohngebietes nach Westen (so wie es im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt ist) hin vorgesehen wird.

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (Baugrenzen, Grundflächenzahl sowie wasserdurchlässige Garagenzufahrten) begrenzt.

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Straßkirchen sind keine Informationen über Altlasten innerhalb des Satzungsgebietes bekannt.

4. Schutzgut Wasser

Die zukünftigen Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht.

5. Schutzgut Luft / Klima

Durch die Planung sind aufgrund der bereits vorhandenen, benachbarten Bebauung weder Frischluftschneisen noch Kaltluftentstehungsgebiete maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet befindet sich in angebundener Lage am südlichen Ortsrand von Straßkirchen.

Entlang der Westseite der beiden Parzellen wird auf mind. 50 % der Grundstückslänge eine mind. 2-reihige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen vorgesehen.

Aufgrund der vorgefundenen Situation von angrenzendem Siedlungsbestand und der getroffenen bzw. übernommenen städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen wird aus hiesiger Sicht kein weiterer Ausgleichsbedarf gesehen.

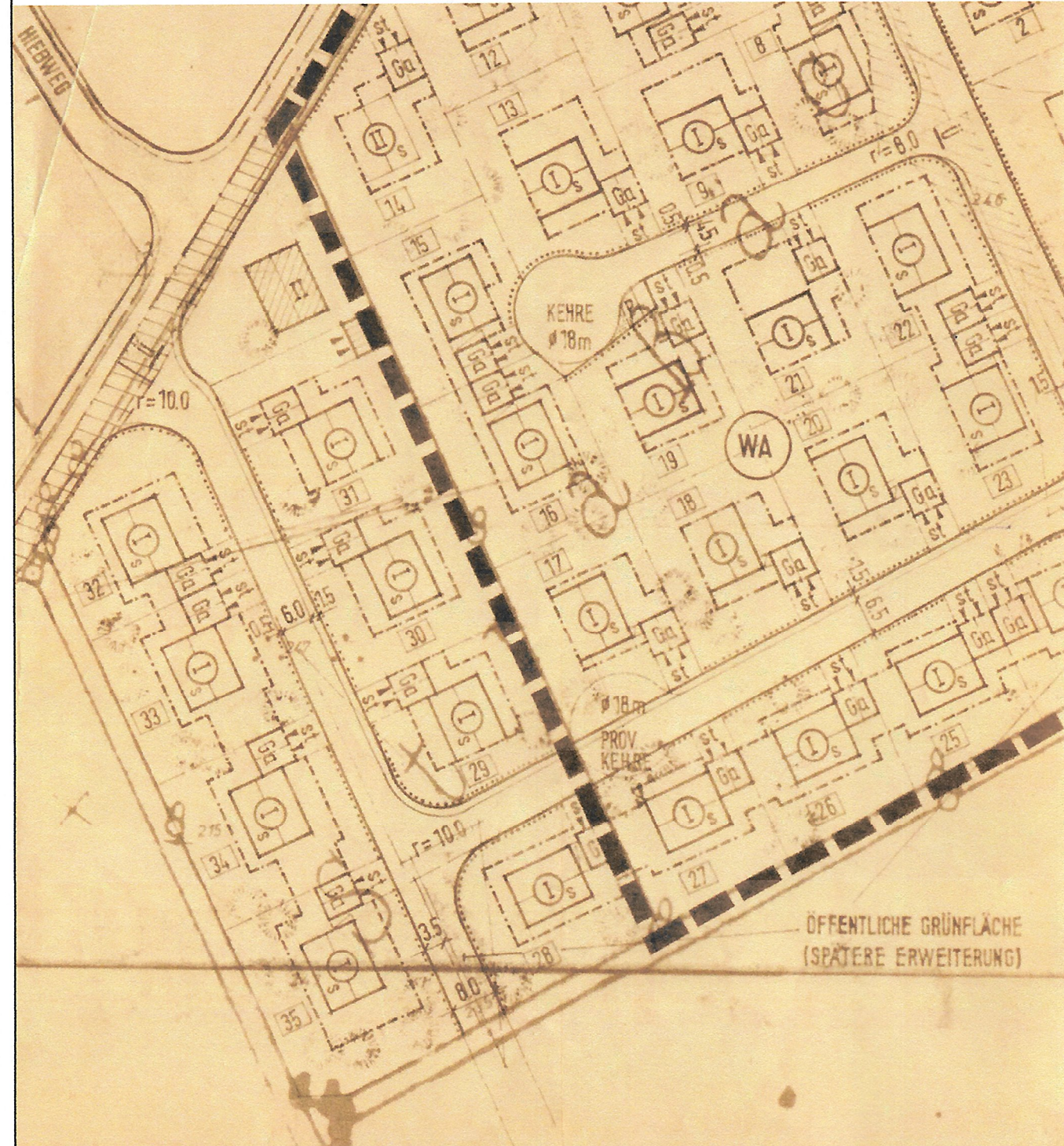


14. Bezug zum Ausgangsbauungsplan

Im Planteil finden sich ergänzende Festsetzungen für das vorliegende Deckblatt.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes von 1982 und einschließlich dessen Deckblätter behalten unverändert ihre Gültigkeit.

BEBAUUNGSPLAN
"STRASSÄCKER" VON 1982
-AUSSCHNITT-

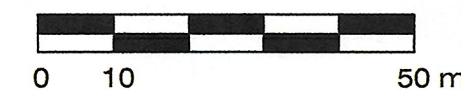


DECKBLATT NR. 10 ZUM BEBAUUNGSPLAN
"STRASSÄCKER" VON 1982



NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	II
0,3	0,6
E	SD: 28-35° ZD: 15-30°



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
 - MÖGLICHE BAUKÖRPER
 - MAX. ZWEI GESCHOSSE II (E+1)
 - TRAUFEITIGE WANDHÖHE AB FOK ANGRENZENDE ULRICH-SCHMIDL-STRASSE MAX. 5,80 M
 - NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	ANZAHL DER GESCHOSSE	II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ MAX. 0,3		GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ MAX.	0,6
BAUWEISE		DACHFORM UND DACHNEIGUNG	
E = EINZELHÄUSER		SD = SATTELDACH 28-35° ZD = ZELTDACH 15-25°	
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
 - BAUGRENZE
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 - ENTLANG DER WESTSEITE DER BEIDEN PARZELLEN IST AUF MIND. 50% DER GRUNDSTÜCKSLÄNGE EINE MIND. 2-REIHIGE BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN UND IN ZUSAMMENHANG MIT DEM JEWEILIGEN BAUANTRAG NACHZUWEISEN.
 - DIE BEIDEN GARAGENZUFAHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG - Z.B. MIT FUGENPFLASTER - ZU BEFESTIGEN; ASPHALT ODER ENGFUGIGES PFLASTER IST NICHT ZULÄSSIG.
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB) CA. 2.150 QM

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEBÄUDEBESTAND
- MÖGLICHE BAUKÖRPER
- 247 FLURSTÜCKSNUMMER
- MÖGLICHE STRASSEN-FORTSETZUNG

DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES VON 1982 EINSCHLIESSLICH DESSEN DECKBLÄTTER BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.



GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entseuerungs-technischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

19.09.16	Satzungsbeschluss	ES/ST
27.07.16	Gemeinderatsbeschluss (Erneute Auslegung)	ST
Geü.	Anlaß	von
Gepr.	APRIL 2016	ES
Bea.	APRIL 2016	ST

DECKBLATT NR. 10 ZUM
BEBAUUNGSPLAN
"STRASSÄCKER" VON 1982
- VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB -

GEMEINDE: STRABKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2015 die Aufstellung des Deckblattes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.06. bis 05.07.2016 und erneut in der Fassung vom 27.07.2016 vom 12.08. bis 29.08.2016. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig.
STRABKIRCHEN, den
Dr. Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG
Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2016 das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art.81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 19.09.2016 als Satzung beschlossen.
STRABKIRCHEN, den
Dr. Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG
Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.
STRABKIRCHEN, den
Dr. Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.
STRABKIRCHEN den
Dr. Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 16-18
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BYAK 154 792
dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 19.09.2016 das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 26 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gemäß § 10 BauGB wird das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ 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: 05.10.2016

Straßkirchen, den 05.10.2016

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde



Christian Hirtreiter

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen

Dr. Christian Hirtreiter
1. Bürgermeister