

# DECKBLATT - NR.: 12

Bestehend aus den Blättern: 1-3

ÄNDERUNG DES BAUGBIETES:

## „BEIM HEILMBAUER“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

GEMEINDE:

LANDKREIS:

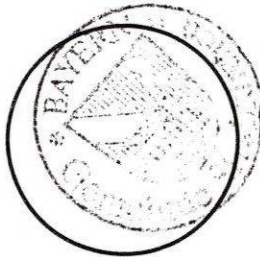
REG.-BEZIRK:

STRASSKIRCHEN

STRAUBING - BOGEN

NIEDERBAYERN

### 1. BENACHRICHTIGUNG

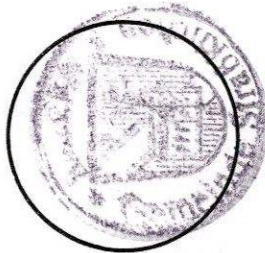


Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke haben durch Unterschrift auf dem Deckblatt ihr Einverständnis erklärt.

*Straßkirchen* den *22.11.96*  
Gemeinde Straßkirchen

1. Bürgermeister  
*W. Heil*  
1. Bürgermeister

### 2. SATZUNG

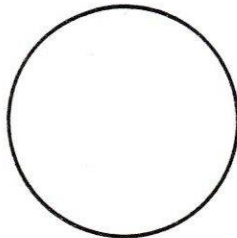


Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß vom *24.2.97* diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 79 Abs. 2 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

*Straßkirchen* den *5.3.97*  
Gemeinde Straßkirchen

1. Bürgermeister  
*W. Heil*  
1. Bürgermeister

### 3. INKRAFTTRETEN



Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am .....ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

..... den .....

1. Bürgermeister

### ENTWURFSBEARBEITUNG

AM

22. November 1996



*Willi Schleich*

### INGENIEURBÜRO

Willi

**Schleich**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

FICHTENGRUND 5 · POSTFACH 49

94340 Straßkirchen

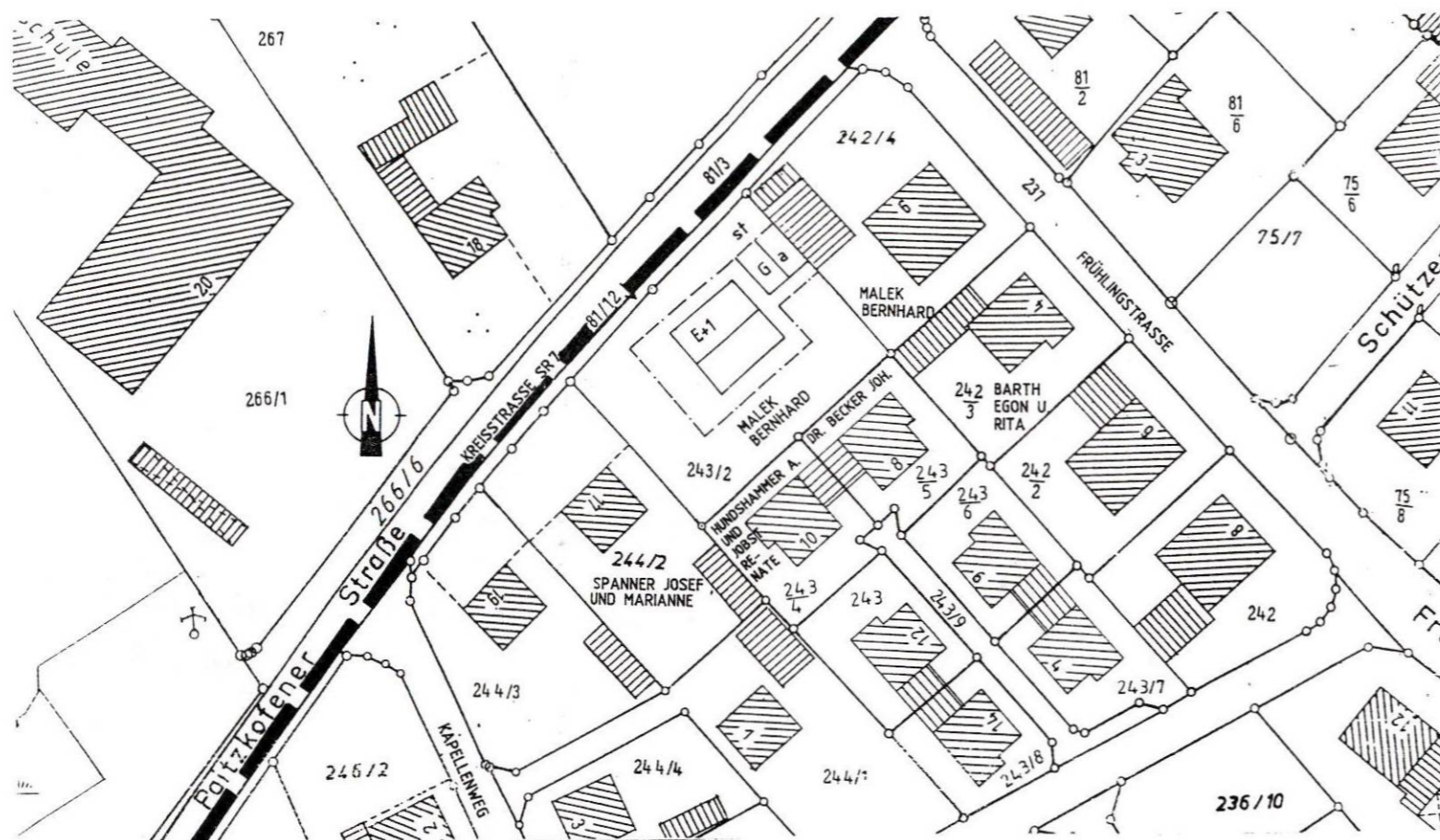
Telefon (09424) 648

Telefax (09424) 8117

WS

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M 1/1000 „BEIM HEILMBAUER“  
zum Deckblatt-Nr. 12

OHNE ÄNDERUNG



**LEGENDE:**

- GRENZE DES BESTEHENDEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- E+1 TEXT SIEHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UNTER ZIFFER 1.55

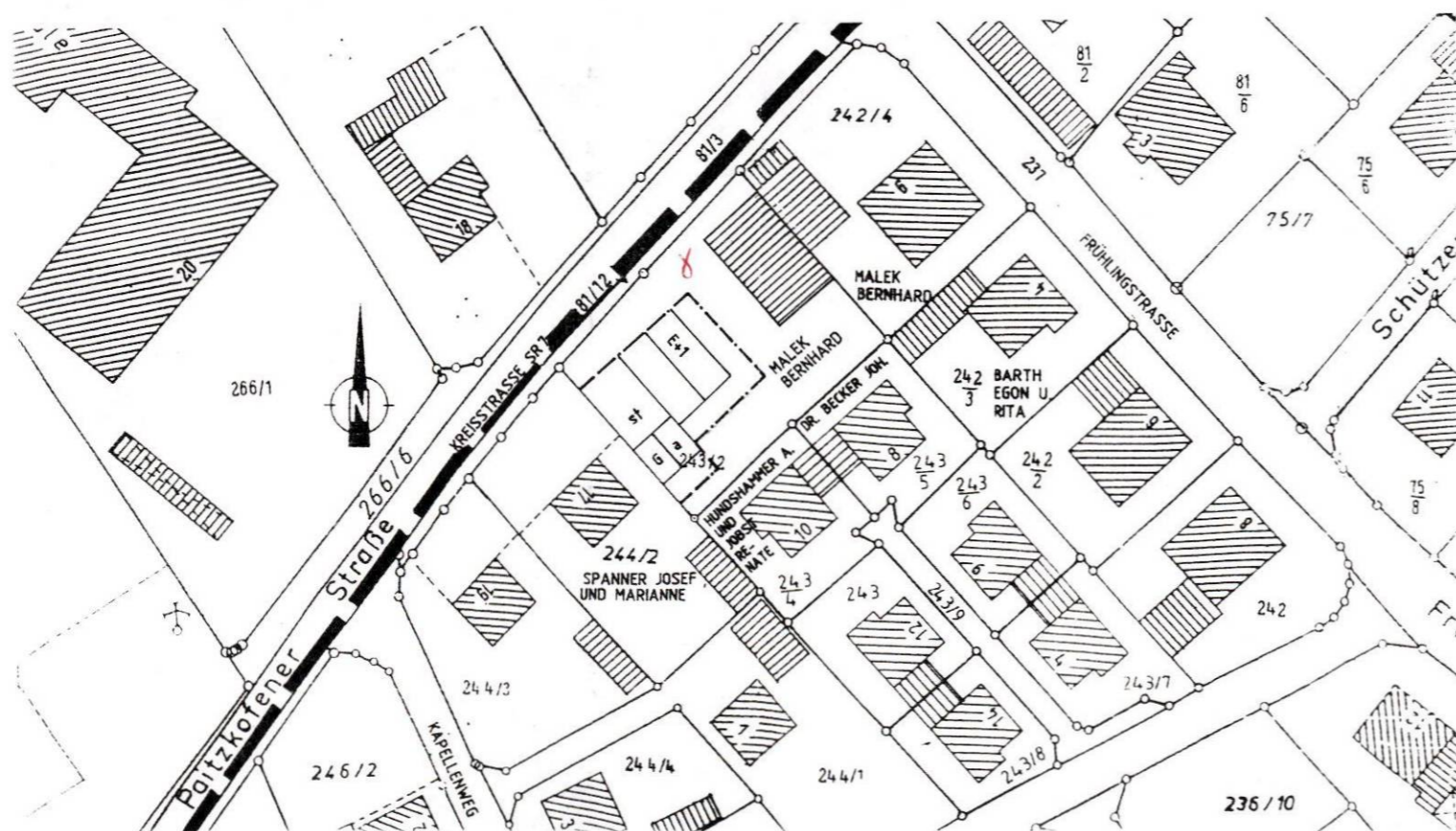
AUSSCHNITT M 1/1000 ZUM DECKBLATT NR. 12 DES BEBAUUNGS-  
GEBIETES

**„ BEIM HEILMBAUER “**

GEMEINDE STRASSKIRCHEN / LANDKREIS STRAUBING - BOGEN /  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M 1/1000 „BEIM HEILMBAUER“  
zum Deckblatt-Nr. 12

ÄNDERUNGSBEREICH: Flur-Nr. 243/2  
ÄNDERUNG: Baugrenze



Antragsteller: Bernhard Malek  
Bernhard Malek, Paiztkofener Straße 9, 94342 Straßkirchen

Nachbarn: Spanner Josef / Spanner Marianne  
Flur-Nr.: 244/2, Spanner Josef und Marianne, Haberkofen 3, 94342 Straßkirchen

Renate Jobst / Jobst Johann  
Flur-Nr.: 243/4, Hundshammer Anton und Jobst Renate, Heilmbauerstr. 10, 94342 Straßkirchen

Dr. Becker Johann  
Flur-Nr. 243/5, Dr. Becker Johann, Eschbügelweg 24, 94551 Lalling

Egon Barth / Rita Barth  
Flur-Nr. 242/3, Barth Egon und Rita, Frühlingstraße 4, 94342 Straßkirchen

**ENTWURFSBEARBEITUNG**

22. November 1996

AM **BYIK BAU** 11371

Berater Ingenieur

**INGENIEURBÜRO**

Willi **Schlecht**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

FICHTENGRUND 5 · POSTFACH 49

94340 Straßkirchen

Telefon (09424) 648

Telefax (09424) 8117

WS

Bauherr: Bernhard Malek, Paitzkofener Straße 9, 94342 Straßkirchen  
Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Beim Heilmbauer“ in Straßkirchen durch Deckblatt-Nr. 12

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Allgemeines**

- 1.1 Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan „Beim Heilmbauer“ gemäß § 12 BBauG am 16. April 1964 als Satzung beschlossen.
- 1.2 Bisher wurden 11 Änderungen für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt und als Satzung beschlossen.

### **2. Inhalt der Änderung**

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßkirchen und dem Landratsamt Straubing-Bogen kann eine Änderung der vorgeschriebenen Bauweise auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 243/2 vorgenommen werden.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück (Fl.-Nr. 243/2) ein Wohnhaus mit PKW-Doppelgarage gemäß Ziffer 1.55 zu 2.36 des Bebauungsplanes zu errichten.

Die PKW-Doppelgarage soll an die westliche Grundstücksgrenze zur Flur-Nr. 244/2 hin errichtet werden; weiter beabsichtigt der Antragsteller beim geplanten Wohnhaus Ortangmauern einzusetzen und den traufseitigen Dachüberstand von 50 cm auf 30 cm abzumindern. Dabei wird von der bisherigen festgelegten Baugrenze und von den vorgeschriebenen Dachüberständen abgewichen.

Die übrigen bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Beim Heilmbauer“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

### **3. Begründung der Änderung**

Die Durchführung des Bebauungsplanes hätte für dieses Grundstück zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Grundstücksbesitzer geführt.

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

Durch die Abweichung dieser Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Straßkirchen, den 22. November 1996

Ingenieurbüro  
Willi Schlecht  
DIPLOMINGENIEUR (FH)  
HIEBWEG 7 • FORSTFACH 49  
94340 STRAßKIRCHEN  
Tel: 09424/9414-0 • Telefax: 09424/9414-60

.....  
Entwurfsverfasser

.....  
Antragsteller

Abdruck

# Landratsamt Straubing-Bogen

Heimat des Bayerischen Rautenwappens



Landratsamt Straubing-Bogen Postfach 0463 94304 Straubing

Straubing, 02.04.97

Az-Nr. 41 - 610

(Diese Nr. bitte bei Beantwortung angeben)

Regierung von Niederbayern

Sachgebiet 420

Postfach

84023 Landshut

Sachgebiet		
<b>Bauleitplanung</b>		
Rückfragen bitte an:	Nebenstelle	Zimmer
<b>Herrn Beyerl</b>	<b>973263</b>	<b>234</b>

## *Vollzug des Baugesetzbuches*

Änderung des Bebauungsplanes „Beim Heilmbauern“ durch Deckblatt Nr. 12,  
Gemeinde Straßkirchen

### Anlagen:

- 1 Deckblatt m. Begründung
- 1 Bekanntmachungsnachweis

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.02.1997 die Änderung des Bebauungsplanes „Beim Heilmbauern“ mit Deckblatt Nr. 12 als Satzung beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch das Deckblatt nicht berührt werden, erfolgte die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

I.A.

Beyerl  
Verw. Obersekretär

Amtsgebäude:  
Leutnerstraße 15  
94315 Straubing

Sprechzeiten:  
Dienstag mit Freitag  
8.00-11.45 Uhr und  
nachmittags nach telef.  
Vereinbarung

Fernsprecher:  
Vermittlung:  
(09421) 973-0  
Telefax: 09421/973230  
Dokument2

Bankverbindungen der Kreiskasse:  
Sparkasse Straubing-Bogen BLZ 742 500 00  
Kto.-Nr. 240 000 042  
Sparkasse Mallersdorf BLZ 743 500 00 Kto.-Nr. 5 001 404  
Postgiroamt Nürnberg BLZ 760 100 85 Kto.-Nr. 280 17 851

II. In Abdruck:

mit einem Deckblatt

a) Vermessungsamt Straubing

94315 Straubing

b) Finanzamt Straubing

94315 Straubing

c) Sachgebiet 51

im Hause

9.4.97 fo

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Straubing, 02.04.1997

Landratsamt Straubing-Bogen

I.A.

Beyerl, VOS