

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing - Bogen

14. Deckblattänderung
Straßkirchen „Beim Heilmbauer“

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE

BEGRÜNDUNG

ENTWURF: 24.06.2022

FASSUNG: 30.09.2022

Planverfasser



Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing Bogen

14. Deckblattänderung
Straßkirchen „Beim Heilmbauer“

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE



ENTWURF: 24.06.2022

FASSUNG: 30.09.2022

Planverfasser



Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

INHALT SATZUNG

§1.	Rechtsgrundlagen.....	2
§2.	Gestaltung der baulichen Anlage.....	2
§3.	Zulässigkeit von Vorhaben.....	3
§4.	Inkrafttreten.....	3

Satzung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende Änderung:

11. Deckblattänderung des Bebauungsplans

„Beim Heilmbauer“

§1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Bayrische Bauordnung	BayBO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayrisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG

in den jeweils aktuell geltenden Fassungen

§2. Gestaltung der baulichen Anlage

Dachform:

Hauptgebäude:

- Satteldächer 25°- 35°
- Pultdächer bis 25°
- Flachdächer

Garagen und Nebengebäude:

Die Dachform ist entweder dem Hauptgebäude anzupassen oder als Flachdach auszuführen.

Dachdeckmaterial: Hauptgebäude sowie Garagen und Nebengebäude:
Nicht zulässig sind reflektierende Oberflächen, sowie
Signal- und Leuchtfarben

§3. Zulässigkeit von Vorhaben

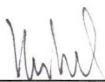
Innerhalb des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Abweichend vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sieht die Änderung eine Ergänzung bzw. Erweiterung der bisher definierten Dachformen sowie Dachdeckmaterialien.

§4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Straßkirchen, den 14. OKT. 2022



1. Bürgermeister Christian Hirtreiter



Amtliche Bekanntmachung

Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplans „Beim Heilmbauer“; Gemeinde Straßkirchen

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 26.09.2022 die Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplans „Beim Heilmbauer“ als Satzung beschlossen. Die Deckblattänderung bedurfte keiner Genehmigung.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplans „Beim Heilmbauer“ in Kraft.

Jedermann kann die Deckblattänderung Nr. 11 mit der Begründung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung welche in der Deckblattänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Kirchplatz 7, 94342 Straßkirchen, Zimmer 19 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und und Flächennutzungsplans,
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel ds Abwägungsvorgangs und
4. Nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler

Wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplanes „Beim Heilmbauer“ gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Straßkirchen, den 17.10.2022
Gemeinde Straßkirchen



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln.

Angeheftet am: 18.10.2022
Abgenommen am: 21.11.2022

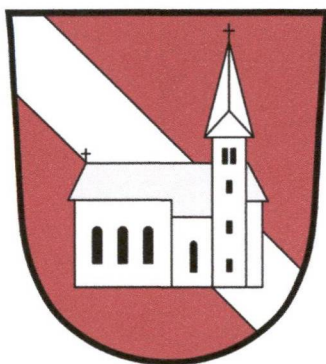
Christ Hirtreiter
Dr. Christian Hirtreiter
Erster Bürgermeister

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing - Bogen

14. Deckblattänderung
Straßkirchen „Beim Heilmbauer“

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

B E G R Ü N D U N G



ENTWURF: 24.06.2022

FASSUNG: 30.09.2022

Planverfasser



Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

BEGRÜNDUNG

1. Ausgangssituation	2
1.1 Änderungsanlass	2
1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	2
1.3 Planungsauftrag	3
2. Änderung durch das 11. Deckblatt	3
3. Auswirkungen der Planung	3

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch zur 11. Deckblattänderung des Bebauungsplans für Straßkirchen - „Beim Heilmbauer“, Gemeinde Straßkirchen.

1. Ausgangssituation

1.1 Änderungsanlass

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1964, der mittels planlichen und textlichen Festsetzungen die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt und begrenzt. Die Festsetzungen sollen nun bezüglich der Dachneigung sowie der Dachdeckmaterialien dem aktuellen Baustandart angepasst werden.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die oben genannten Änderungen nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

1.3 Planungsauftrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat in der Sitzung am 31.05.2022 den Beschluss für die 11. Deckblattänderung getroffen. Die Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde an die „Ingenieurgesellschaft OBW“ aus Landau a. d. Isar übertragen.

2. Änderung durch das 11. Deckblatt

Eine Änderung in der Geometrie der Planzeichnung in Bezug auf die Grundstücksgrenzen ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wird nicht verändert

Konkret soll ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und Garage entstehen, welches sich am aktuellen Stand des Bauens orientieren soll. Dies zieht eine Anpassung der Dachformen, Dachneigungen sowie der Dachdeckmaterialien nach sich.

3. Auswirkungen der Planung

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Anliegende sind im passenden Maß und dem aktuellen Stand des Bauens.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

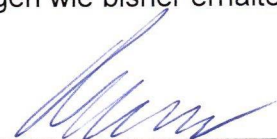
Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Das Bodendenkmal D-2-7142-0349 liegt im Plangebiet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine Denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die gesamte Planungsfläche sollte bereits vor der Parzellierung archäologisch qualifiziert untersucht werden.

Durch die Änderung bleiben die grünordnerischen Festsetzungen wie bisher erhalten. Negative Auswirkungen sind deswegen nicht zu erwarten.

Landau an der Isar, den

30.09.2022



Thomas Ebner, B. Eng.