

DECKBLATT-NR. 2
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
„OST III“
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Bauherr:

Gemeinde Straßkirchen
Lindenstraße 1 * 94342 Straßkirchen



ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 10. Dezember 2012

geändert am 18.03.2013



INGENIEURBÜRO

WILLI

Schlecht

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7
94342

TELEFON
TELEFAX

POSTFACH 49
STRASSKIRCHEN
(09424) 9414 - 0
(09424) 9414 - 30

Antragsteller: Gemeinde Straßkirchen
Vertreten durch den 1. Bürgermeister Herrn Grotz
Lindenstraße 1 in 94342 Straßkirchen

Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Eingeschränktes Gewerbegebiet „OST III“
in Straßkirchen durch Deckblatt-Nr. 2

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 2
des Bebauungsplanes

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET "OST III"

GEMEINDE:

STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. Allgemeines

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.1988 den Bebauungsplan „Ost III“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bisher wurde 1 Änderung für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt und als Satzung beschlossen.

Der Gemeinderat hat das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplans GEmB „Ost III“ am 24.02.2003 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Am 10.12.2012 wurde vom Gemeinderat die Aufstellung des 2. Deckblattes des Bebauungsplans GEmB „Ost III“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

2. Inhalt der Änderung

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet mit Beschränkung „Ost III“ (GEmB2) wird die Erweiterung der Flur-Nr. 494 um ca. 800 m² nach Osten beantragt.

Die festgesetzte Baugrenze wird in östliche Richtung um ca. 12,30 m verschoben bzw. erweitert.

Der östliche private Grünstreifen wird parallel verschoben und an der neuen Geltungsbereichsgrenze mit einer Breite von 10,00 m errichtet. Der südliche 5,00 m breite Grünstreifen wird um ca. 12,30 m verlängert.

Die bestehenden Auflagen und Festsetzungen für das bestehende Gewerbegebiet mit Beschränkung „Ost III“ und den Änderungen des Deckblattes Nr. 1 gelten ebenso für die geplante Baugebietserweiterung (Deckblatt Nr. 2).

3. Begründung

Der im bestehenden eingeschränkten Gewerbegebiet „Ost III“ angesiedelte Betrieb emitel GmbH soll erweitert werden. Da im ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes GEmB2 die Baugrenze bereits auf der bestehenden Gebäudeaußenkante verläuft, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die vorgesehene bauliche Erweiterung in Richtung Osten ist auf Grund der Strukturierung und Organisation nur an dieser Stelle möglich.

Die bestehende östliche Durchgrünung des Gewerbegebietes wird um ca. 12,30 m parallel an die neue östliche Geltungsbereichsgrenze versetzt. Die südliche Eingrünung wird entsprechend verlängert.

Die privaten Grünstreifen dienen, wie bereits beim bestehenden Gebiet, als Ortsrandeingrünung. Die Bepflanzung ist entsprechend den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung des Bebauungsplanes „Ost III“ vom 13.01.1988 auszuführen.

4. Lage und Erschließung

Sämtliche Erschließungsmaßnahmen bzw. notwendigen Sparten werden über das bestehende Gebäude (emitel GmbH) bewerkstelligt.

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend, so ist diese vom Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Gemeinde übernimmt hierfür keine Kosten.

5. Grünordnerische Belange

Die grünordnerischen Belange werden nicht berührt.

In allen nicht angesprochenen Punkten gelten für die geplante Deckblattänderung die Begründung und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes GEmB „Ost III“ einschließlich des Deckblattes Nr. 1.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Straßkirchen, den 10. Dezember 2012
geändert am 18.03.2013

Straßkirchen, den 10. Dezember 2012
geändert am 18.03.2013

Der Entwurfsverfasser:

Gemeinde Straßkirchen



.....
Ingenieurbüro Willi Schlecht
Planungs GmbH



.....
1. Bürgermeister Hr. Grotz