



textliche festsetzungen:

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAU**
- 0.1 BAUWEISE
 - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
 - 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 650 qm
 - 0.3 FIRSTRICHTUNG
 - 0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.4, 2.5 u. 2.6
 - 0.32 bei Flachdächern entfällt dieser Mittelstrich
 - 0.4 FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYVO (Äußere Gestaltung d. baul. Anlagen)
 - 0.41 **EINFRIEDUNGEN** (Für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.6)
Stabeneinfriedung: Vertikaler Holzlatzen-, horizontaler Holzbohlen- oder vertikaler Stahlsäulenbau. Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßenniveau exakt 1,00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Latting od. Bretterung aufzuweisen - Säulen in Stahlrohr verdeckt, Beton- od. Mauerwerk Säulen sind nicht zulässig. Sockel generell in Sichtbeton exakt 0,20 m über Gehsteig od. Straßenniveau. Es sind farbige Farbtöne zu verwenden.
Ausführung B: Sichtbetonabschluss exakt 60 cm über OK Gehsteig bzw. Straßenniveau, 15 cm breiter Gestaltung - vertikale, horizontale od. diagonale Brettersichtschalung ist straßenseitig zu verwenden, Kanten abgefaßt. Hierbei ist es möglich in Gebäudeflucht einen Abschluss nach 0.43 anzurufen.
Ausführung C: Drehtischschraube mit Rundschrauben 8 max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m gemessen über OK fertige Gelände. Farben zink oder dunkelgrün.
Ausführung D: im Schutzbereich der 110 KV Leitung - Betonmatten 0/8 cm mit ausgezeichneten Holzbohlen 15/4 cm ausgefaßt.
 - 0.42 **Sockel:** Sockel bis max 15 cm über OK fertige Gelände, Breite max 15 cm.
Sartentore: vor Caraceneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Caraceneinfahrt sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzuschließen, ist 0.42 vorgeschrieben sind Gartentore unzulässig.
 - 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
 Garagen und Nebengebäude sind in jedem Falle der Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen.
 0.51 **Dachform:** Für den gesamten Geltungsbereich Flachdach 0°, außer für die Ziffern 2.3, 2.4, 2.6, wo alternativ die Garagendachfläche in den Dachaufbau des Hauptgebäudes mit einbezogen werden kann.
 0.52 **Traufhöhe:** bei allen Flachbauten der Ziff. 2.1 - 2.2 Traufhöhe Hauptgebäude = Traufhöhe Garage, jedoch max. 3,00 m bei reise-schweizer Bebauung, bei den Gebäuden der Ziff. 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.5 u. 2.6 max 3,00 m über OK neu.
 0.53 **Lage zum Hauptgebäude:** Ist die Garage im Gebäude integriert gilt dies analog. Im Bereich der Böschungen und des schrägen Geländes sind die Garagen wo nötig in Hangabgraben teils einzubauen.
 0.6 GEBÄUDE
 0.61 **Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:**
 Dachform : Flachdach 0°
 Dachdeckung : Klinkerschiefer aller Art, Blech.
 ROK EG : 0,30 m u. OK fert. Straße bzw. Fußwegen
 Böschungen ist ausgehend von der sorgfältigen Geländeform am Gebäudeeingang eine Höhe von max. 3,00 m u. OK einzuhalten.
 Sockelhöhe : = Höhe OK Fußboden Erdgeschoss.
 Ortsgang/Traufe : senkrecht verlaufend, mit u. ohne Überstand ausführbar/überstand max. 1,25 m.
 0.62 **planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:**
 analog zu Ziff. 2.1 jedoch Stockwerkhöhe mal 2.
 0.63 **planlichen Festsetzung Ziff. 2.3:**
 Dachform : Satteldach 23° - 28°
 Dachdeckung : Pflanzen, Asphaltzementbinden, Schiefer
 Dachgauben : unzulässig
 Krüsensteck : bis max 30 cm
 Ortsgang : Überstand 0 - max. 30 cm
 Traufe : Überstand 0 - max. 50 cm
 ROK EG : analog Ziff. 0.61
 Sockelhöhe : analog Ziff. 0.61
 Stockwerkhöhe : 1 x (2,75 m bis max. 3,00 m)
 0.631 **Analog I**, jedoch Dachüberstand max. 30 cm - Garage mit Flachdach 0°

- 0.64 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.4 : analog zu Ziff. 0.63 jedoch Stockwerkhöhe mal 2.
- 0.65 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.5 :
 Dachform : Satteldach 28° - 28°
 Traufe : Überstand mind. 40 cm; max. 80 cm
 übrige Festlegungen analog zu Ziff. 0.63
- 0.66 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.6 :
 Dachform : Guldacher Höhen versetzt, Dachneigung 28° - 42°
 Krüsensteck : zulässig bis 2,00 m nur einseitig
 Traufe u. Ortsgang : Überstand bis 40 cm; umbaut und im Gebäude integriert
 Dachgeschossausbaue : möglich; Lichte Raumhöhe unter Ebenen Decken mind. 2,50 m
 alle übrigen Festsetzungen analog Ziff. 0.61

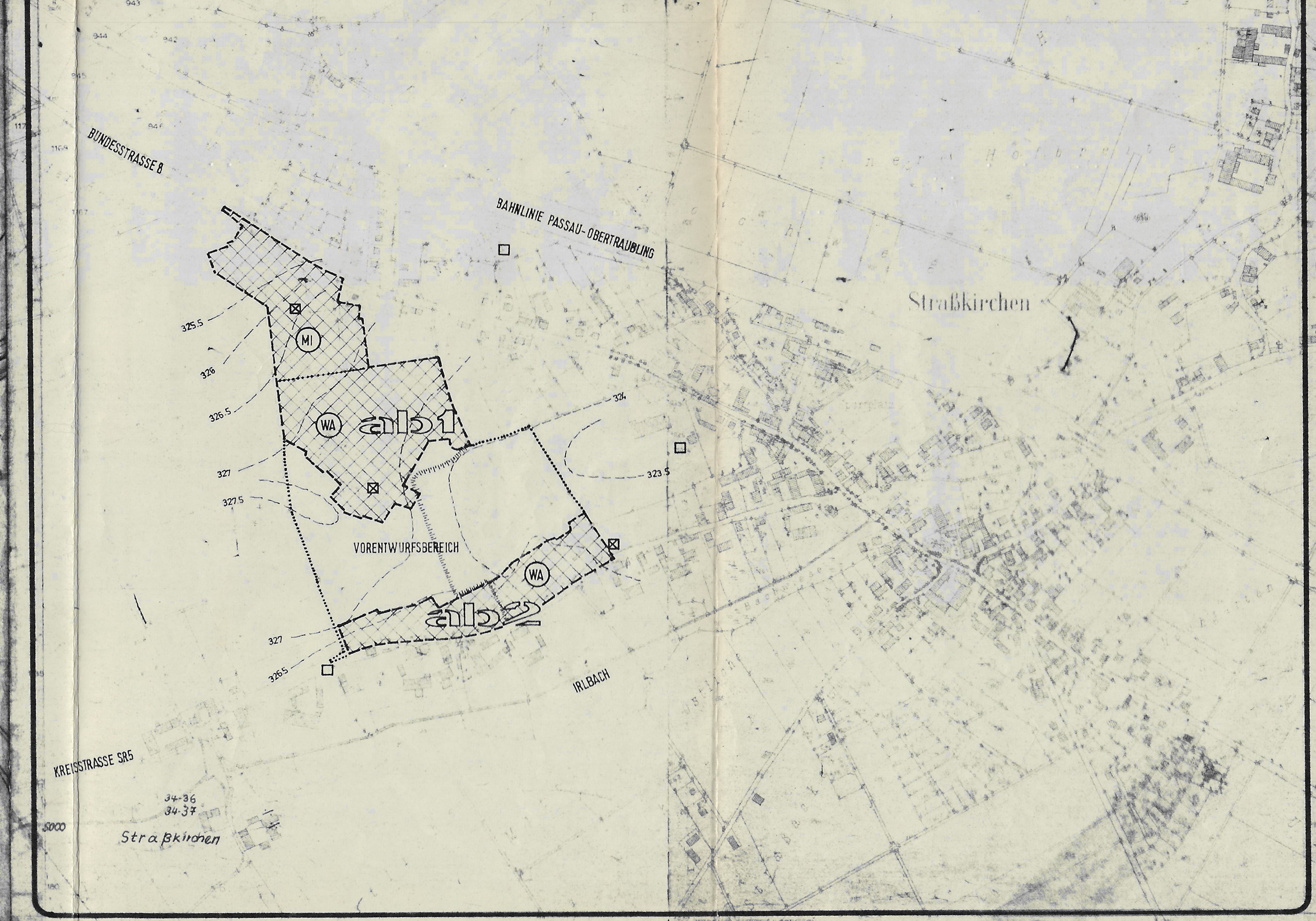
planliche Hinweise:

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 14.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
 - 14.2 Ortstafel
 - 14.3 Garagenzufahrt
 - 14.4 Hauszugang
 - 14.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu veranlassen)
 - 14.6 Maszschl
 - 14.7 Grundstücksnummerierung
 - 14.8 Öffentliche Fuß- und Erschließungswege
 - 14.9 private Grundstückszufahrten
- 15. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 15.2 Nutzungsgrenzen
 - 15.3 BAUWERKE
 - 15.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
 - 15.3.2 Vorhandene Nebengebäude (dto.)
 - 15.4 Böschungen
 - 15.5 Abgekanteter Weg
 - 15.6 GÄSSE
 - 15.6.1 Bach (Prall = Fließrichtung)
 - 15.7 NUTZUNGSARTEN
 - 15.7.1 SINNEKARTENZEICHEN
 Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, wct.
 - 15.7.2 Acker mit Bäumen
 - 15.8 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE
 - 15.8.1 entfällt
 - 15.8.2 Höhenlinien mit Höhe u. NN
 - 15.8.3 Flurstücknummern
 - 15.8.4 Zu schützender Baumbestand
 - 15.8.5 Darstellung für über- bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen u. -einmündungen

planliche festsetzungen:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MS7 DEN BAULICHEN NUTZUNG
- Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
- 0.1 Zwilling Erdgeschoss
 in WA + MI : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5
 - 0.2 Zwilling Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss
 in WA + MI : GRZ = 0,6 ; GFZ = 0,8
 - 0.3 Zwilling Erdgeschoss u. 2. Obergeschoss
 in WA + MI : GRZ = 0,8 ; GFZ = 0,5
 - 0.4 Zwilling Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss
 als Höchstgrenze Erdgeschoss mit Dachgeschossausbaue
 in WA + MI : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,7
 - 0.5 Dachgeschossausbaue unzulässig
 in WA + MI : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,8
 - 0.6 Zwilling Erdgeschoss, 1. u. 2. Obergeschoss
 in WA + MI : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5
 - 0.7 als Höchstgrenze Erdgeschoss mit Dachgeschossausbaue
 in WA + MI : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,7
 - 0.8 Nach der baulichen Nutzung von Teilen des Mischgebietes siehe Festsetzungen in Lageplan!
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- 0.1 Baulinie
 - 0.2 Baugrenze
- BAULICH ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- entfällt
 - 0.1 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERDÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
 - 0.2 Überdächliche Hauptverkehrsstraßen
 - 0.3 Hauptverkehrswege
 - 0.4 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
 - 0.5 VERKEHRSPFLÄCHEN
 - 0.6 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege (mit Angabe der Ausdehnung)
 - 0.7 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 0.8 öffentliche Parkflächen
 - 0.9 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - 0.9.1 Umformstation bestehend
 - 0.9.2 Umformstation geplant
 - 0.10 FÜHRUNG ÜBERDÄCHLICHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
 - 0.10.1 Hochspannungslitung mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV
 - 0.10.2 Hochspannungskabel geplant
 - 0.10.3 bestehend
 - 0.11 GRÜNFLÄCHEN
 - 0.11.1 öffentliche Grünfläche mit öffentl. Wege nach 14.8
 - 0.11.2 Kinderspielfläche 9,4 m x 12 m (Grünzone)
 - 0.11.3 zu pflanzende Bäume u. Sträucher (Bodenständige Arten)
 - 0.12 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 0.12.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
 - 0.12.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 0.12.3 Vor der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutzflächen, bei J.A.A. Kinderspielflächen dürfen hierzu keine metallene Seilgarste verwendet werden.
 - 0.12.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
 - 0.12.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtslageplan m:1:5000



bebauungsplan „AM HOFFELD“ strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN - LANDKREIS STRAUBING-BODEN - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

m : 1 : 1 0 0 0

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BauV v. 1976 bis 1977/78 bis 1978/79, 9.984-Strasskirchen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.7.78, ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

1978
 Strasskirchen, den 18.7.1978
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister) - W. Müller

1979
 Strasskirchen, den 23.9.1978
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister) - W. Müller

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verabfolgung vom 24.10.79 Nr. 11/111/79 gemäss § 11 BBAU (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S.194) genehmigt.

Straubing, den 21.12.79
 i.A. Dr. W. Schubert

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 1978 bis 1979 in gemäss § 12 Satz 1 BBAU öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ortsbüchlich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAU rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den
 (Bürgermeister)

ab1+2 2.ÄNDERUNG STRASSKIRCHEN DEN 10. AUGUST 1977

DIPL.-ING. WILFRIED KÄMMERL
 BÜRO FÜR BAU- UND STADTENTWURF
 84444 STRASSKIRCHEN
 STRAUBINGER STRASSE 20 TEL. 0942/2724

Planunterlagen: Stille der Vermessung vom 4.9.1973. Nach Anhebung des Vermessungsnetzes zur genaueren Messung nur bedingt geeignet. Genauigkeit kann vom örtlichen Bestand abweichen.

II. Änderung zum Bebauungsplan " Am Hoffeld "

Gemeinde Strasskirchen, Landkreis Straubing-
Bogen, Reg. Bez. NDB.

BEGRÜNDUNG:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 3. Juni 1974
gelten uneingeschränkt weiter.

Eine Veränderung tritt lediglich im Bereich des Ab-
schnittes 1 ein.

Hierbei wird im nordöstlichen Teil des Abschnittes 1 im
Bereich der Flurstücksnummer 1122/4 eine Grundstücks-
teilung und eine Verschiebung der bebaubaren Flächen
getätigt.

Statt bisher einem, werden auf dem geteilten Grundstück
2 Gebäude errichtet. (Parzellen Nr. 112 + 112 a)

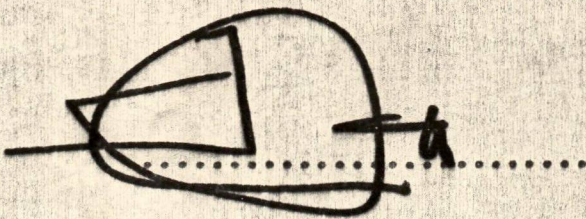
Die Erschließung der zusätzlichen Bebauung wird vom
Ahorning aus erfolgen.

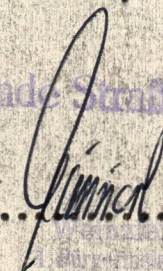
Für das auf der abgeänderten bebaubaren Fläche zu er-
richtenden Gebäude gelten die bisherigen Festsetzungen
des Bebauungsplanes.

Die Veränderung ist im Bebauungsplan M/1/1000 (2. Än-
derung) dargestellt!

Strasskirchen, den 10. August 1977

Kenntnis genommen:
Strasskirchen, den 21. DEZ. 1977



Gemeinde Strasskirchen

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Baugebiet "Am Hoffeld BA I"

hier: Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2, Antragsteller Josef Schneid

Es wird bekanntgegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 06.12.1977 auf Antrag von Herrn Josef Schneid beschlossen hat, den Bebauungsplan "Am Hoffeld BA I" durch Deckblatt Nr. 2 zu ändern. Die Änderung tritt lediglich im Bereich des Abschnittes 1 ein. Hierbei wird im nordöstlichen Teil des Abschnittes 1 im Bereich der Flurstücksnummer 1122/4 eine Grundstücksteilung und eine Verschiebung der bebaubaren Flächen getätigt. Statt bisher einem werden auf dem geteilten Grundstück 2 Gebäude errichtet (Parzellen 112 und 112 a). Die Erschließung der zusätzlichen Bebauung hat vom Ahornring aus zu erfolgen. Für das auf der abgeänderten bebaubaren Fläche zu errichtende Gebäude gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung des Architekten W. Kammerl vom 10. Aug. 1977 und der Gemeinderatsbeschuß liegen in der Zeit vom 08.06.1978 bis 09.07.1978 in der Gemeindeverwaltung in Straßkirchen, Zimmer 5 während der allgemeinen Amtsstunden auf. Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.


Angeheftet am 26.05.1978

Straßkirchen

, den 26.05.1978

Abgenommen am 13.7.78

Der Tag der Bekanntgabe darf in die Auflagefrist nicht eingerechnet werden.


Weinzierl, 1. Bgm.

EINGEGANGEN
25.
Gemeindeamt
8441 Straßkirchen

Bekanntmachung

über die Genehmigung der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 4.9.1978 die Änderung des Bebauungsplanes Am Hoffeld BA I durch Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom Nr. ~~VV/4~~ a - 610 - 3/2 genehmigt worden.

Das Deckblatt liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Zimmer Nr. 5, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des PBauG wird die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des PBauG, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

..... Straßkirchen den 5.1.1979

Gemeinde Straßkirchen
.....
1. Bürgermeister
-Weinzierl-

Angebracht am: 5.1.1979

Abgenommen am: 21.2.79