

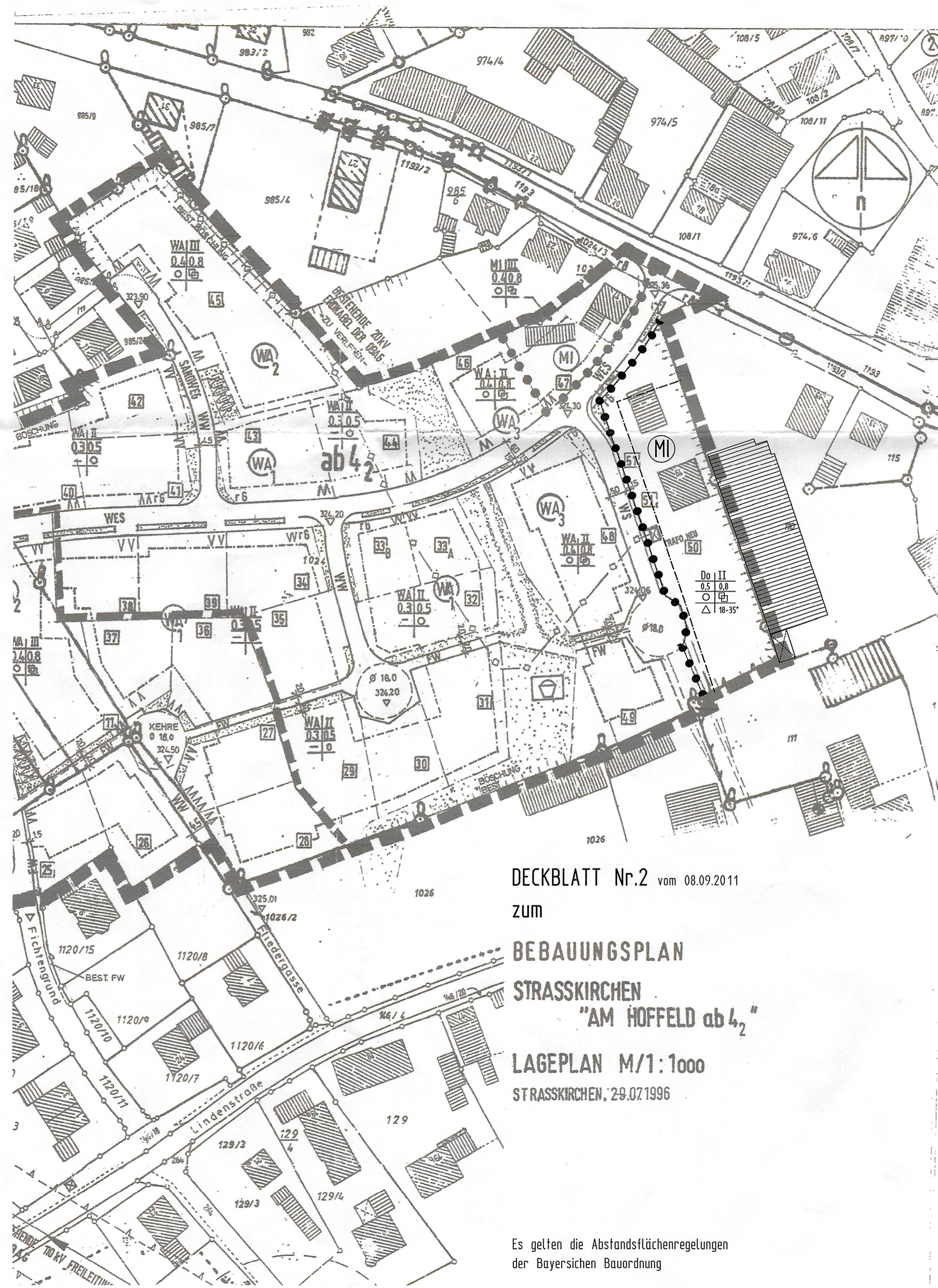
BEBAUUNGSPLAN  
STRASSKIRCHEN  
"AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>"

LAGEPLAN M/1:1000

STRASSKIRCHEN, 29.07.1996

ARCHITEKTURBÜRO  
Dipl.-Ing. Univ. Dr. W. M. HAMMERL  
Straubinger Str. 20  
84342 STRASSKIRCHEN  
Telefon 09424-30080  
Telefax 09424-30092

OHNE ÄNDERUNG



DECKBLATT Nr.2 vom 08.09.2011  
ZUM

BEBAUUNGSPLAN  
STRASSKIRCHEN  
"AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>"

LAGEPLAN M/1:1000  
STRASSKIRCHEN, 29.07.1996

Es gelten die Abstandsflächenregelungen  
der Bayerischen Bauordnung

ÄNDERUNGSBEREICH. Parzelle 50 u. 51,

ÄNDERUNG: Art u. Maß der Nutzung

DECKBLATT NR. : 2

bestehend aus den Blättern 1-2

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES:  
"AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>"

Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG  
Gemeinde:  
Landkreis:  
Reg.-Bezirk:

Strasskirchen  
Straubing / Bogen  
Niederbayern

1. BENACHRICHTIGUNG.



Der von der Änderung betroffene  
Grundstückseigentümer ist mit der  
Änderung einverstanden.

Strasskirchen, den 29.08.2012  
1. Bürgermeister

2. SATZUNG



Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss  
vom 16.1.12 diese Änderung des  
Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG  
und Artikel 8 Abs 1 BayBO als Satzung  
beschlossen.

Strasskirchen, den 29.08.2012  
1. Bürgermeister

3. INKRAFTTRETEN



Die als Satzung beschlossene Änderung des  
Bebauungsplanes ist am 29.08.2012  
örtlich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit  
der Bekanntmachung ist die Änderung  
des Bauungsplanes gemäß § 11 Satz 1 BBauG  
rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 29.08.2012  
1. Bürgermeister

AUSSCHNITT M 1/1000 ZUM DECKBLATT NR.2  
DES BEBAUUNGSBEZIEHS

"AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>"

GEMEINDE STRASSKIRCHEN / LANDKREIS STRAUBING-BOGEN /  
REGIERUNGSBEZIRG NIEDERBAYERN

ANTRAGSTELLER:

*Gerda u. Hermann Wurm jun.*  
Gerda u. Hermann Wurm jun.

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

*Gerda u. Hermann Wurm jun.*  
Flur-Nr. 1024 / 81, Hermann Wurm jun.

NACHBARN:

*Gerda u. Hermann Wurm jun.*  
Flur-Nr. 110 Gerda u. Hermann Wurm jun.

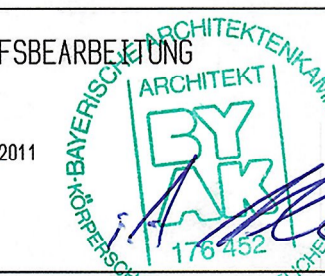
Flur-Nr. 111 Elisabeth Maier

Flur-Nr.113 Heinrich u. Elisabeth Hofmann

Flur-Nr.1024 Alfred Schröderinger

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM 08.09.2011



W. Koller, Architekt Dipl.-Ing. FH, M. Eng.  
Industriestrasse 5-7  
94342 Strasskirchen, Tel. 09424 940446



# Bekanntmachung

## Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ der Gemeinde Straßkirchen

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 16.01.2012 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Am Hoffeld IV, BA II“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 16 / 18 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

**Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ in der Fassung vom 27.06.2011 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 Entschädigungsansprüchen 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: 29.02.2012

Straßkirchen, den 28.02.2012

*E. Grötz*  
E. Grötz

1. Bürgermeister



Bekanntgemacht durch Anschlag an allen  
Amtstafeln der Gemeinde



## Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV. BA II“ der Gemeinde Straßkirchen

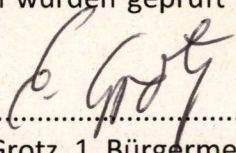
### Verfahrensablauf

#### Verfahrensvermerke:

##### 1. Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Hoffeld IV, BA II“ mit Deckblatt Nr. 2 im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 des Bebauungsplanes „Am Hoffeld IV, BA II“ in der Fassung vom 08.09.2011 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2011 bis 23.12.2011 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit bestand für die Bevölkerung die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die an den Bereich angrenzenden Grundstückseigentümer wurden durch Übersendung der Planentwürfe mit Begründung zusätzlich beteiligt. Die von der Änderung des Bebauungsplandeckblattes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB unterrichtet und um Äußerung bis zum 23.12.2011 gebeten. Auch die Nachbargemeinden wurden beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 23.12.2011 gebeten. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und die Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Straßkirchen, den 29.02.2012

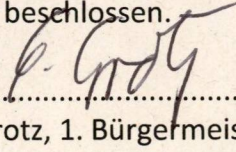
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



##### 2. Satzung

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.01.2012 das Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes „Am Hoffeld IV, BA II“ der Gemeinde Straßkirchen gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 08.09.2012 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 29.02.2012

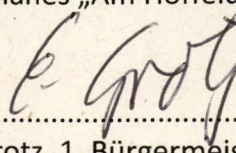
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



##### 3. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplanes „Am Hoffeld IV, BA II“ wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den 29.02.2012

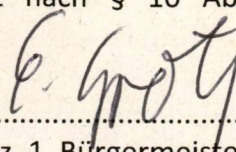
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister

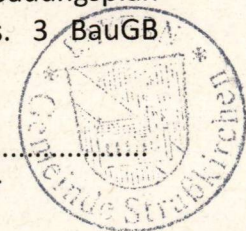


##### 4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Straßkirchen hat den Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ am 29.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Straßkirchen, den 29.02.2012

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister





# **Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch**

aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 16. Januar 2012

## **1213 Bauleitplanung**

### **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II Information über das Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung; hier: Satzungsbeschluss**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Gemeinderat hat am 26.09.2011 beschlossen, dem Antrag von Gerda und Hermann Wurm stattzugeben und den Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ mit einem Deckblatt zu ändern. Die Planentwürfe wurden gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Diese fand in der Zeit vom 21.11.2011 bis 23.12.2011 statt, nachdem vorher die Deckblattnummer berichtet worden ist.

Im Rahmen der Beteiligung sind keine Einwendungen und Bedenken gegen das Deckblatt vorgelegt worden. Zusätzlich zu den Fachstellen wurden auch die direkt betroffenen Anlieger über den Deckblattentwurf informiert. Auch von den Anliegern wurden weder mündlich noch schriftlich Bedenken gegen das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ vorgebracht.

Die Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH hat hervorgehoben, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, dass es aber notwendig ist, dass sich die Bauausführenden vor Beginn von Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom vom zuständigen Resort in die genaue Lage von Anlagen einweisen lassen.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe hat nachrichtlich darauf hingewiesen, dass entlang der Straubinger Straße eine Versorgungsleitung DN 150 des Zweckverbandes verläuft und dass das Grundstück mit der Flurnummer 1024/81, Straubinger Straße 19, durch eine Grundstücksanschlussleitung des Zweckverbandes derzeit noch nicht an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist.

Das Planungsbüro, die Aigner & Wurm Komplettbau GmbH, wurde von der Sachbearbeiterin über alle Stellungnahmen informiert. Zusätzlich wird die Auflage, dass vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen eine Kontaktaufnahme mit Telekom und Wasserzweckverband zum Zwecke einer Einweisung erforderlich ist, durch Übersendung der vom Gemeinderat zu fassenden Beschlüsse mitgeteilt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass weder von den Trägern öffentlicher Belange noch der Öffentlichkeit im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Einwendungen gegen das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ vorgebracht wurden.



Ebenfalls zur Kenntnis genommen werden die Hinweise der Deutschen Telekom und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragstellern mitzuteilen, dass

1. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH das zuständige Resort unter der Telefonnummer 0781-91 9447-3279, Fax 0391-58 01 08 490 oder per Mail: [TAK-VCS-Offenburg@viventocs.de](mailto:TAK-VCS-Offenburg@viventocs.de) informiert wird, damit eine genaue Lageeinweisung erfolgen kann.
2. Entlang der Straubinger Straße eine Versorgungsleitung DN 150 des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe, Leutnerstraße 26, 94315 Straubing verläuft, dass aber das Grundstück mit der Flurnummer 1024/81, Straubinger Straße 19, 94342 Straßkirchen derzeit nicht durch eine Grundstücksanschlussleitung des Zweckverbandes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist.

Da keine Bedenken gegen das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II“ bestehen und keine Planänderungen oder Planergänzungen notwendig sind, wird nach Kenntnisnahme der Stellungnahmen und Hinweise der Satzungsbeschluss für das Deckblatt gefasst.

Der Gemeinderat beschließt hiermit das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Hoffeld IV, BA II in der Fassung vom 08.09.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Gesamtzahl:                   | 17 |
| Anwesend und stimmberechtigt: | 15 |
| Ja-Stimmen                    | 15 |
| Nein-Stimmen                  | 0  |

**Straßkirchen, 20. Januar 2012**



**Claudia Domaschka,  
Geschäftsstellenleiterin**



**Abdruck an:  
Bauverwaltung, zur weiteren Veranlassung**

*lhr 26.01.12*



---

BAUHERR: GEMEINDE STRAßKIRCHEN,  
LINDENSTRASSE 1; 94342 STRAßKIRCHEN  
PROJEKT: VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>“  
IN DER GEMEINDE STRAßKIRCHEN DURCH DECKBLATT-NR.: 2

---

## BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines:
  - 1.1 Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom..... den Bebauungsplan „AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>“ gemäß § 10 BbauG und Art. 81 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen. (Beschluß- Nr.....)
  - 1.2 Bisher wurde ~~noch~~ keine Änderung für dieses Baugebiet beschlossen und als Satzung beschlossen.
2. Inhalt der Änderung:
  - 2.1 Die 80 m breite Immissionsschutzzone entfällt.
  - 2.2 Die Art der Nutzung wird von WA (allgemeines Wohngebiet) zu MI (Mischgebiet) geändert.
  - 2.3 Das Maß der Nutzung (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht.
  - 2.4 Die zulässige Dachneigung wird mit 18° bis 35° festgelegt.
  - 2.5 Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.
3. Begründung der Änderung:
  - 3.1 Bisher hat der Bebauungsplan den südlich gelegenen Immissionsort berücksichtigt und eine 80 m breite Immissionsschutzzone ausgewiesen. Dieser Immissionsort ist nicht mehr vorhanden, somit kann die Schutzzone entfallen.
  - 3.2 Um die regionale Versorgung und den Einzelhandel im Ortszentrum zu stärken soll die Möglichkeit geschaffen werden, dessen Gebäude und die Parkplatzanlage zu vergrößern. Diese Maßnahmen sind in einem Mischgebiet zulässig.
  - 3.3 Durch den Entfall der Immissionsschutzzone wird die bebaubare Fläche vergrößert. Diese Veränderung wurde bei der Festlegung der neuen GRZ berücksichtigt.
  - 3.4 Es sollen Dachneigungen ähnlich der umgebenden Bebauung zulässig sein.
4. Erläuterung zum Verfahren:
  - 4.1 Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da der betroffene Bereich in diesem bereits als Mischgebiet (MI) ausgewiesen wird.
  - 4.2 Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Änderungen des Deckblattes mit den Vorgabe des Landschaftsplanes übereinstimmen.

Straßkirchen, den 24.02.2012

.....  
Entwurfsverfasser



.....  
1. Bürgermeister





AUSSCHNITT M 1/1000 ZUM DECKBLATT NR. 1 2  
DES BEBAUUNGSGEBIETES

**"AM HOFFELD ab 4<sub>2</sub>"**

GEMEINDE STRABKIRCHEN / LANDKREIS STRAUBING-BOGEN /  
REGIERUNGSBEZITG NIEDERBAYERN

ANTRAGSTELLER:

*H. Wurm*  
Gerda u. Hermann Wurm jun.

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

*H. Wurm*  
Flur Nr. 1024 / 81, Hermann Wurm jun.

NACHBARN:

*H. Wurm*  
Flur Nr. 110 Gerda u. Hermann Wurm jun.

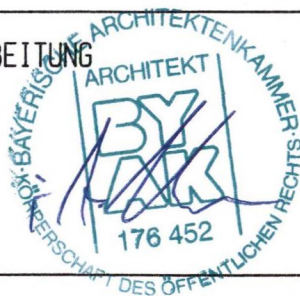
*Elisabeth Maier*  
Flur Nr. 111 Elisabeth Maier

*Heinrich u. Elisabeth Hofmann*  
Flur Nr. 113 Heinrich u. Elisabeth Hofmann

*Alfred Schräöinger*  
Flur Nr. 1024 Alfred Schräöinger

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM 08.09.2011



**AIGNER | WURM**  
Komplettbau GmbH

W. Koller, Architekt Dipl. Ing. FH, M. Eng.  
Industriestrasse 5-7  
94342 Straßkirchen, Tel. 09424 940446



# **Bekanntmachung**\*

## **über die Änderung des Bebauungsplanes- und Grünordnungsplanes „Am Hoffeld 4/2“ durch Deckblatt Nr. 2**

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in der Sitzung vom 26.09.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Hoffeld 4, Abschnitt 2“ mit einem Deckblatt zu ändern. Die Antragsteller – Frau Gerda Wurm und Herr Hermann Wurm – haben die Kosten des gesamten Verfahrens zu tragen.

Die Deckblattänderung betrifft die Parzellen 50 und 51 des Bebauungsplanes „Am Hoffeld 4/2 mit der Flurnummer 1024/81 in der Straubinger Straße 19. Das Deckblatt hat den Wegfall der 80 m breiten Immissionsschutzzone zum Inhalt, die Änderung der Nutzungsart von „Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet, die Erhöhung des Maßes der Nutzung von 0,4 auf 0,5 und die Änderung der zulässigen Dachneigung auf 18 Grad bis 35 Grad.

Um die regionale Versorgung und den Einzelhandel im Ortszentrum zu stärken soll mit diesem Deckblatt die Möglichkeit geschaffen werden, einen bestehenden Einkaufsmarkt zu erweitern und die Parkplatzanlage zu vergrößern. Dies ist durch den Wegfall der Immissionsschutzzone und die dann mögliche Erweiterung der bebaubaren Fläche mit Erhöhung der GRZ auf 0,5 möglich.

In der Sitzung vom 26.09.2011 wurde der Vorentwurf der Aigner & Wurm Komplettbau GmbH, Dipl.-Ing. W. Koller, Industriestraße 5 – 7, 94342 Straßkirchen, in der Fassung vom 08.09.2011 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Hoffeld ab 4/2 sowie die Auslegung der Planentwürfe in der Fassung vom 08.09.2011 wurden beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planentwürfe des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan können im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.11.2011 bis 23.12.2011 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zu den Planentwürfen vorgebracht werden.



Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne von § 7 BauGB angenommen.

**Bekanntgemacht am:** 11.11.2011

Straßkirchen, den 10.11.2011

*E. Grötz*  
Eduard Grötz, 1. Bürgermeister



**Bekanntgemacht – entsprechend der Geschäftsordnung an für die Gemeinde Straßkirchen durch Anschlag  
allen Amtstafeln der Gemeinde Straßkirchen**