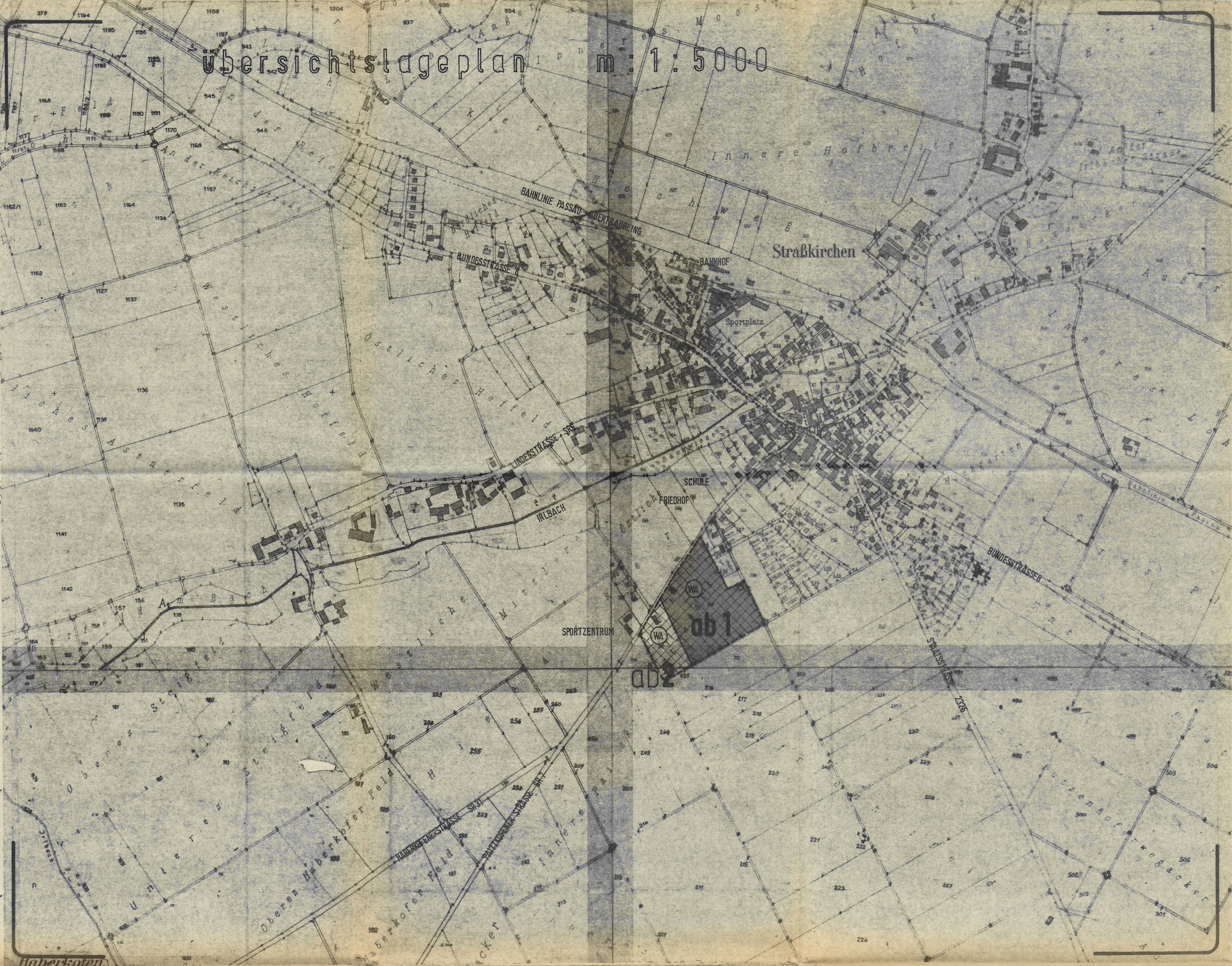
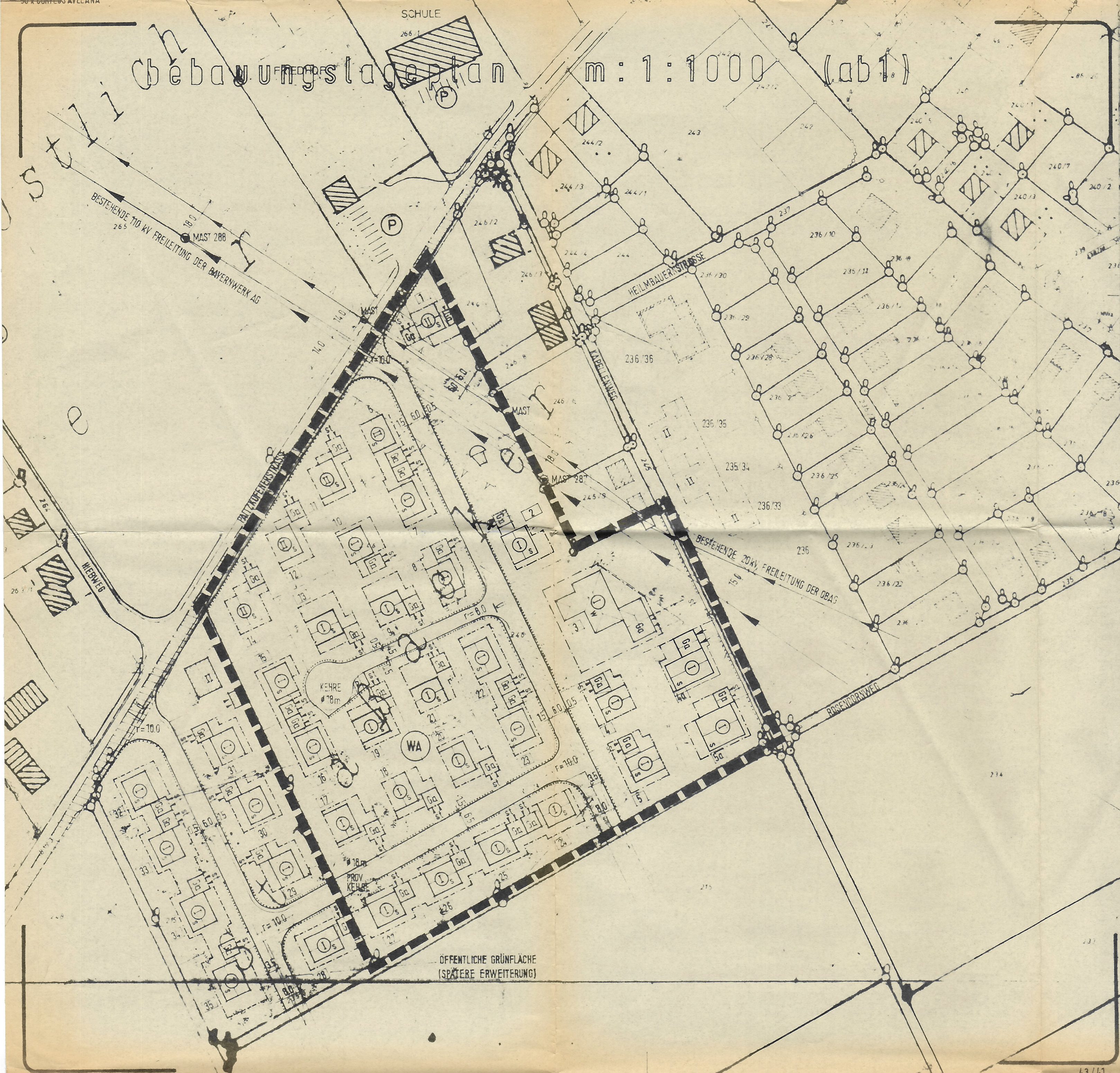


bebauungsplan m: 1:1000 (ab1)

übersichtslageplan m: 1:5000



textliche festsetzungen:

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG**
- 0.1 **BAUWEISE**
 - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
 - 0.12 Schrägfenster sind, soweit möglich, von der GR 7 abzuwenden, bzw. mit schallschaltenden Fenstern auszustatten.
 - 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., 2.
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayVO (Äussere Gestaltung d. baul. Anlagen)**
- 0.4 **EINFRIEDUNGEN** (für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.)
 - 0.41 **Strassenseitig:** Ausführung A: Vertikaler Holzlaten-, horizontaler Holzbohlen- oder vertikaler Stahlblechbau. Gesamthöhe Obergehsteig bzw. Straßens OK, exakt 1,00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Lattung od. Bretterung aufzuweisen - Säulen in Stahlrohr verdeckt. Beton- od. Mauerwerkssäulen sind nicht zulässig. Sockel generell in Sichtbeton exakt 0,20 m über Gehsteig bzw. Straßens OK. Es sind ruhige Farböne zu verwenden.
 - Ausführung B: Sichtbetonabschluss exakt 50 cm über - OK - Gehsteig bzw. Fahrbahn, 15 cm breit. Gestaltung vertikale, horizontale od. diagonale Bretterrichtachung ist strassenseitig zu verwenden, Kanten abgefast. Hierbei ist es möglich in Gebüschlicht einen Abschluss nach 0.43 anzuordnen.
 - Ausführung A - Drahtmaschendraht mit Rundbohrstühlen Ø max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m, gemessen über GOK fertiges Gelände. Farbton zink oder dunkelgrün.
 - Ausführung B - im Schutzbereich der 110 KV Leitung - Betonbohlen 6/8 cm mit waagrechten Holzbohlen 15/4 cm ausgefacht.
 - 0.42 **Sockel:** Sockel bis max 15 cm über GOK fertiges Gelände, Breite max. 15 cm.
 - 0.43 **Gartenseitig:** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garageneinfahrt sich mehr als 10 m von der strassenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzupassen, ist 0.42 vorgeschrieben sind Gartentore unzulässig. Vor dem Tor ist ein Stallplatz v. 5,0m Tiefe ohne strassenseitige Einzäunung vorzuziehen.
 - 0.44 **Gartentore:** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garageneinfahrt sich mehr als 10 m von der strassenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzupassen, ist 0.42 vorgeschrieben sind Gartentore unzulässig. Vor dem Tor ist ein Stallplatz v. 5,0m Tiefe ohne strassenseitige Einzäunung vorzuziehen.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
- 0.51 **Dachform:** Für den gesamten Geltungsbereich Flachdach D⁰, außer die Dachfläche der Garage wird mit gestalterisch, erhöhten Anforderungen in die Dachflächen der Hauptgebäude integriert. Hierbei ist die Entscheidung des Landratsamtes betreffend Einhaltung bzw. Nichteinhaltung eines Grenzabstandes maßgebend. Zusammengebauete Grenzgaragen sind in einheitlicher Gestaltung, Gebäudeform, Dachneigung D⁰ zu errichten. Bei Unstimmigkeiten entscheidet das Landratsamt.
 - 0.52 **Traufhöhe:** Traufhöhe Garage bei Fischdächern max. 3,00 m. Für ine Hauptdach integrierte Dachformen des Garagenbereiches gilt dies Analog.
 - 0.53 **Lage der Garagen:** Die Garagen sind in jedem Falle auf der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Fläche der Parzellen zu errichten. Diese Festsetzung ist bindend und kann durch Verwaltungsgerichtentscheidungen nicht aufgehoben werden.

06 Gebäude
0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.1

- Dachform : Satteldach 26° - 35°
 - Dachdeckung : Pfannen, Biberschwanz, Falzziegel, Sonnenkollektoren zulässig, wobei die Dachdeckung den Sonnenkollektoren farblich anzupassen ist. Kollektorfäche parallel zur Dachfläche ohne Zwischenraum, unzulässig
 - Dachstuhl : max. 50 cm
 - Dachstuhl : Überstand 60 - 100 cm
 - Traufe : Überstand 60 - 100 cm
 - ROK EG : 0,50 m Ü.GK fest. Straße bzw. Fußweg
 - Sockelhöhe : = Höhe DK Fußboden Erdgeschoß
 - Stauwerkshöhe : max. 3,00 m
- 0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziff. : 2.2
- Dachform : Satteldach 23° - 28°
 - Höhe : max. 30 cm
- 0.63 Zur planlichen Festsetzung Ziff. : 2.3
- Dachform : Walldach 26° - 35°
 - Höhe : max. 50 cm
 - Traufe : Überstand 50 - 100 cm
- Alle sonstigen Festsetzungen analog Ziff. 0.61.

planliche hinweise:

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 14.1 Durchgang, Durchfahrt, Überdeckter Sitzplatz
 - 14.3 Garagenzufahrt
 - 14.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - 14.6 Maszzahl
 - 14.7 Grundstücksnummerierung
 - 14.8 Öffentliche Fuß- und Erschließungswege
 - 14.9 private Grundstückzufahrten
- 15. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 15.2 Nutzungsgartengrenze
 - 15.3 **BAUWERKE:**
 - 15.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
 - 15.3.2 Vorhandene Nebengebäude (etc.)

planliche festsetzungen:

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Abs. 1-5 Anlagen nach Abs. 3, Ziff. 2, 5 und 6 sind unzulässig
- 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben gelten folgende Werte.
- 2.1 zwingend Erdgeschoß
GRZ = 0.4 GFZ = 0.6
Dachgeschosbaubau im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig
 - 2.2 zwingend Erdgeschoß + 1. Obergeschoß
GRZ = 0.4 GFZ = 0.8
Dachgeschosbaubau unzulässig
 - 2.3 zwingend Erdgeschoß
GRZ = 0.4 GFZ = 0.6
Dachgeschosbaubau im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
- 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
- entfällt
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSGESSE**
- 5.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen Hauptverkehrswege
 - 5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)

- 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.3 Öffentliche Parkierflächen
- 7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN**
- 7.1 Umformstation bestehend
- 8. **FÜHRUNG ÜBERTÄGLICHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN**
- 8.1 Hochspannungslinie mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV
- 8.2 Hochspannungskabel geplant bestehend
- 9. **GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1 Öffentliche Grünfläche mit öffentl. Wege nach 14.6
- 9.2 Kinder Spielplatz
- 9.4 Parkanlage (Grünzone)
- 9.3 zu pflanzende Bäume u. Sträucher (bodenständige Arten)
- 13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 13.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3 Von der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutzflächen, bei Kinderspielflächen dürfen hierzu keine metallene Spielgeräte verwendet werden.
- 13.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
- 13.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

D3 bebauungsplan „STRASSÄCKER“ strasskirchen

GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDKREIS STRAUBING, BOGEN REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAVERN

m : 1 : 1 0 0 0

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 25.6.80 bis 27.7.80 in der Gemeinde Strasskirchen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.6.80 öffentlich durch den Gemeindevorstand bekanntgemacht.

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 14.8.80 Nr. 14/80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Abs. 4 BayVO als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.10.82 Nr. 102-6/82 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVB1. 5.194) genehmigt.

Strasskirchen, den 12.8.80
Gemeinde Strasskirchen
(Bürgermeister) Weidinger
1. Bürgermeister

Strasskirchen, den 14.10.82
1.A. Schmid
Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 14.10.82 in der Gemeinde Strasskirchen gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.10.82 ertellich durch den Gemeindevorstand bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAUG rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den
(Bürgermeister)

ab 1 deckblatt 3
SCHLIER-DECKBLATT 1 u. 2 EIN.

Strasskirchen, den 09. JUNI 1980

dipl.-Ing. Hans-Joachim Wilfried m. Kommerl
architekt 116
d-8444 Strasskirchen

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom 4.9.1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Massentnahme nur bedingt geeignet. Maßstabvergleich kann vom örtlichen Bestand abweichen!

Bebauungsplan "Straßäcker"
Gemeinde Straßkirchen, Landkreis Straubing - Bogen

zu Deckblatt 3 - Begründung

Gegenstand der Änderung: Höherlegung der EG - Fußboden OK

Gegenüber der bisherigen Fußbodenoberkante EG wird nun die geforderte Höhe auf 0.50 m über OK fertige Straße bzw. Fußweg festgelegt.

Die Änderung bedingt die wirtschaftliche Ausführung des gesamten Kanalsystems in den Straßen des Baugebietes.

Besonders zu beachten sind hier nunmehr die Festlegungen und Einschränkungen im Bereich der Parzellen 1, 2, 3 und 4 a, die Sicherheitsbereich der Hochspannungsfreileitungen der Bayernwerke AG (110 KV) und Obag (15KV) liegen.

Anzumerken ist hierbei, daß die Änderungen der Deckblätter 1 a + 1 b + 2 in den Plan zeichnerisch integriert sind.

Straßkirchen, den 09. Juni 1980

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. WILFRIED KAMMERL
8444 STRASSKIRCHEN
STRAUBINGER STR. 20 T. 09424/1058

Straßkirchen, den 10. Juni 1980

Gemeinde Straßkirchen

Kaiser
Angestellter

Bekanntmachung

über die Genehmigung der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 4.8.1980 die Änderung des Bebauungsplanes Straßacker durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom Nr. IV/2 - 610 - 3/2 genehmigt worden.

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

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

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG, 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 5.11.1982.....

Gemeinde Straßkirchen

bekannt gemacht am: ..8.11.1982..

bekannt gemacht durch: ..29.12.1982

.....
1. Bürgermeister
-Weinzierl-

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.