

textliche festsetzungen:

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BausG

- 0.1 BAUWEISE
0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
0.12 Schlafraumfenster sind, soweit möglich, von der GR 7 abzuwenden, bzw. mit schallisolierenden Fenstern auszustatten.
0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1 bei Einzelhausgrundstücken 650 qm
0.2.3 FIRSTRICHUNG
0.3.1 Falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2., 2.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayGO (Russere Gestaltung d. baul. Anlagen)

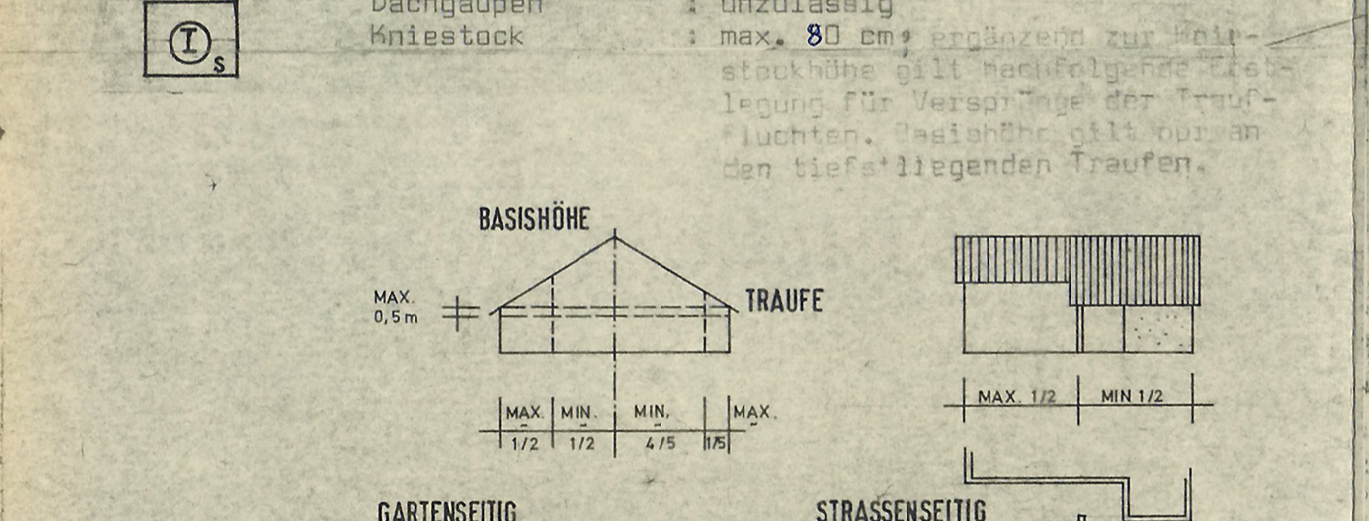
- 0.4 EINFRIEDUNGEN (FD) die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.2
0.4.1 Ausführung A - vertikaler Holzlatzen-, horizontaler Holzlatzen- oder vertikaler Stahlschleppbau. Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen OK, exakt 1,00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Lattung od. Bretterung aufzuweisen. Säulen in Stahlrohr verdeckt. Beton- od. Mauerwerksabläufen sind nicht zulässig. Sockel generell in Sichtbeton exakt 0,20 m über Gehsteig bzw. Straßen OK. Es sind ruhige Farb- töne zu verwenden.
0.4.2 Ausführung B: Sichtbetonabchlüsse exakt 50 cm über - OK- Gehsteig bzw. Fahrbahn, 15 cm breit. Gestaltung-vertikale, horizontale od. diagonale Bretterung ist strassen- seitig zu verwenden, Kanten abgefasst. Hierbei ist es möglich in Gebäudeflücht einen Abschluss nach 0.4.3 anzuzuwenden.
0.4.3 Gartenseitig: Ausführung A - Drahtmaschenzaun mit Rundrohrsäulen Ø max. 4 cm auf einer Höhe von 1,20 m, gemessen über GOK fertige Gelände. Farbton zink oder dunkelgrün.
0.4.4 Ausführung B - im schutzbereich der 110 KV Leitung - Betonabläufe Ø 9 cm mit ausgeglichenen Holzbreitern 15/4 cm ausgefacht.
0.4.5 Sockel: Sockel bis max 15 cm über GOK fertiges Gelände, Breite max. 15 cm.
0.4.6 Gartentore: vor Garagenzufahrten sind nur zulässig, wenn die Garagen- vordere Seite sich mehr als 10 m von der strassen- seitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.4.1 anzuschließen, ist 0.4.2 vorgeschrieben sind Gartentore unzulässig. Vor dem Tor ist ein Stoppfahl v. 5,0m Tiefe ohne strassen- seitige Einzinnung vorzusetzen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

- Garagen u. Nebengebäude sind in jedem Falle der Gestaltung des Haupt- gebüdes anzupassen.
0.51 Dachform: Für den gesamten Geltungsbereich Flachdach D°, außer die Dachfläche der Garage wird mit geneigtem Dach, schrägen An- forderungen in die Dachflächen der Nebengebäude integriert. Hierbei ist die Entscheidung des Landratsamtes betreffend Einhaltung bzw. Nichteinhaltung eines Grenzabstandes maßgebend. Zusammengebauete Grenzgaragen sind in einheitlicher Gestaltung, Gebäudeform, Dachneigung D° zu errichten. Bei Unstimmigkeiten entscheidet das Landratsamt.
0.52 Traufhöhe: Traufhöhe Garage bei Flachdächern max. 3,00 m. Für eine Haupt- dach integrierte Dachformen des Garagenbereiches gilt dies Analog.
0.53 Lage der Garagen: Die Garagen sind in jedem Falle auf der im Bebauungs- plan dafür vorgesehenen Fläche der Parzellen zu errich- ten. Diese Festsetzung ist bindend und kann durch Ver- waltungsgerichtsentscheidungen nicht aufgehoben werden.

0.6 Gebäude
0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.1

- Dachform : Satteldach 26° - 35°
Dachdeckung : Pfannen, Fliesen, Falzziegel
Dachgauben : Kniestock
Dachstuhl : max. 80 cm über den zur Dachstuhlhöhe gilt nachfolgende die Leuchte für Versenken der Trauf- lichten. Trauflichter sind auf dem den tieferliegenden Traufen.



- Ortsgang : Überstand 60 - 100 cm
Traufe : Überstand 60 - 100 cm
RDK EG : 0,50 m 0,5K Fert. Straße bzw. Fußweg
Sockelhöhe : max. 3,00 m
Sockelhöhe : max. 3,00 m
Sockelhöhe : max. 3,00 m
Sockelhöhe : max. 3,00 m

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. : 2.2

- Dachform : Satteldach 23° - 29°
Dachstuhl : max. 30 cm
Alle sonstigen Festlegungen analog Ziff. 0.6.1.

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 Maßzahl
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 Nutzungsgartengrenze
15.3 BAUWERKE:
15.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
15.3.2 Vorhandene Nebengebäude (etc.)

- 15.5 Abgemerkter Weg
15.6 GEMÄSSER:
15.7 NUTZUNGSGARTEN:
15.7.1 Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, etc.
15.9 VERSCHIEDENES:
15.9.2 Flurstücknummern
15.9.4 Darstellung für über- bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen u. - einmündungen

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 festlegende Werte ergeben gelten folgende Werte.
2.1 zwingend Erdgeschoss
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
Dachgeschosbaubau im Rahmen der festgesetzten GFZ Zulassung
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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 Bauweise
3.2 Baulinie
3.3 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- entfällt
4.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
4.1.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
Hauptverkehrswege
4.1.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenerkante durch nichts behindert werden.

5. VERKEHRSLÄCHEN

- 5.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
5.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
5.3 Öffentliche Parkierflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- 7.1 Umformstation bestehend

8. FÜHRUNG OBERIRDSCHER VERSORGENSANLAGEN UND-LEITUNGEN

- 8.1 Hochspannungsleistung mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV
8.2 Hochspannungskabel geplant bestehend

GRÜNLÄCHEN

- 9.1 Öffentliche Grünfläche mit öffentl. Wege nach 14.8
9.2 Kinderspielfeld
9.3 Parkenlege (Grünzone)
9.4 zu pflanzende Bäume u. Sträucher (bodenständige Arten)

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 13.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht einzogbart werden dürfen
13.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.3 Von der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutzflächen; bei Kinderspielfeldern dürfen hierzu keine metallene Spielgeräte verwendet werden.
13.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
13.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

bebauungsplan „STRASSÄCKER“ strasskirchen m: 1:1000
GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDREIS STRAUBING-BOGEN REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BausG vom 25.11.80 bis 27.11.80 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Ost und Zeit der Auslegung wurden am 11.11.80 ordentlich durch ... bekanntgemacht.

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.11.80 Nr. 2500 den Bebauungsplan gemäß § 9 BausG und Art. 107 Abs. 4 BayGO als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.10.82 gemäß § 11 BausG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 27. Oktober 1963 - BVOl. 3.194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 12 Satz 1 BausG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.10.82 ordentlich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BausG rechtsverbindlich.

ab 1 deckblatt 5
Strasskirchen, den 17. NOV. 1980
diplomierter wlfried m. kornel architekt hub postfach 27 d-8444 strasskirchen
Planunterlagen: Stand der Vermessung vom 4.9.1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Messentnahme nur bedingt geeignet. Gebäudemessungen kann vom örtlichen Bestand abweichen!

Bebauungsplan "Straßäcker"
Gemeinde Straßkirchen, Landkreis Straubing - Bogen

zu Deckblatt 5 - Begründung

Gegenstand der Änderung: Vorsprünge der Hausfluchten traufseitig

Gesondert wird die textliche Festsetzung o.61 des Bebauungs-
planes im Bereich der erdgeschossigen Bebauung.

Kniestockhöhe max. 80 cm zulässig

Vorsprünge in den Trauffluchten sind ausnahmsweise bei ent-
sprechender Gestaltung zulässig, wenn

- 1) untergeordnet, d.h. auf max. 1/3 der Hauslänge und wenn
Überhöhung des Kniestockes nur geringfügig ist
- 2) auf max. 1/2 Hauslänge, wenn Kniestock mind. 2.10 m hoch
ist und Fenster in normaler Höhe im Kniestockbereich ange-
ordnet werden.

Straßkirchen, den 17. Nov. 1980

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. WILFRIED KAMMERL
8444 STRASSKIRCHEN
STRANINGER STR. 20 T. 09424 / N 58

Straßkirchen, den 17. Nov. 1980
Gemeinde Straßkirchen

Müller
Bürgermeister

B e k a n n t m a c h u n g
=====

Der Gemeinderat hat am 17.11.1980 die Änderung des Bebauungsplanes "Straßäcker" durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Die Änderung ergänzt die textliche Festsetzung o.61 im Bereich der erdgeschoßigen Bebauung wie folgt:

"Kniestock: max. 80 cm

Versprünge in den Trauffluchten sind ausnahmsweise bei entsprechender Gestaltung zulässig, wenn

1. untergeordnet; d.h. auf max. $1/3$ der Hauslänge und wenn Überhöhung des Kniestockes nur geringfügig;
2. auf max. $1/2$ Hauslänge, wenn Kniestock mindestens 2,10 m hoch ist und Fenster in normaler Höhe im Kniestockbereich angeordnet werden.

Das Deckblatt Nr. 5 mit Begründung liegt in der Zeit vom 25.11.1980 bis 27.12.1980 in der Gemeindeverwaltung in Straßkirchen, Lindenstraße 1, während der Amtsstunden zur Einsichtnahme auf. Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

Straßkirchen, 17.11.1980
Gemeinde

Weinzierl
Weinzierl

1. Bürgermeister

Angeschlagen: 18.11.1980

Abnahme: 26.12.1980

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche – nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Straßkirchen vom 17.11. 1980

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Ge- gen
1617	17	16	0

Änderung des Bebauungsplanes Straßacker durch Deckblatt Nr. 5

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Straßacker durch Deckblatt Nr. 5. Die Änderung ergänzt die textliche Festsetzung 0.61 des Bebauungsplanes im Bereich der erdgeschoßigen Bebauung wie folgt:
"Kniestock: max. 80 cm.

Versprünge in den Trauffluchten sind ausnahmsweise bei entsprechender Gestaltung zulässig, wenn

1. untergeordnet, d.h. auf max. 1/3 der Hauslänge und wenn Überhöhung des Kniestockes nur geringfügig;
2. auf max. 1/2 Hauslänge, wenn Kniestock mind. 2,10 m hoch ist und Fenster in normaler Höhe im Kniestockbereich angeordnet werden.

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ist die Änderung einen Monat lang öffentlich auszulegen. Außerdem sind die Ortsplanungsstelle und das Landratsamt zu der geplanten Änderung zu hören. Während der Auslegungsfrist können seitens der Öffentlichkeit Anregungen und Bedenken vorgebracht werden. Eine Bürgerbeteiligung ist wegen Geringfügigkeit nicht durchzuführen.

Der Entwurf des Deckblattes ist Bestandteil dieses Beschlusses.



Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Straßkirchen, den 18.11.1980

Weinzierl, 1. Bgm.

Bekanntmachung

über die Genehmigung der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 5.4.1982 die Änderung des Bebauungsplanes Straßböcker durch Deckblatt Nr. 5 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...

bekannt gemacht am: 8.11.1982

bekannt gemacht durch: 29.12.1982

Gemeinde Straßkirchen

1. Bürgermeister
-Weinzierl-

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.