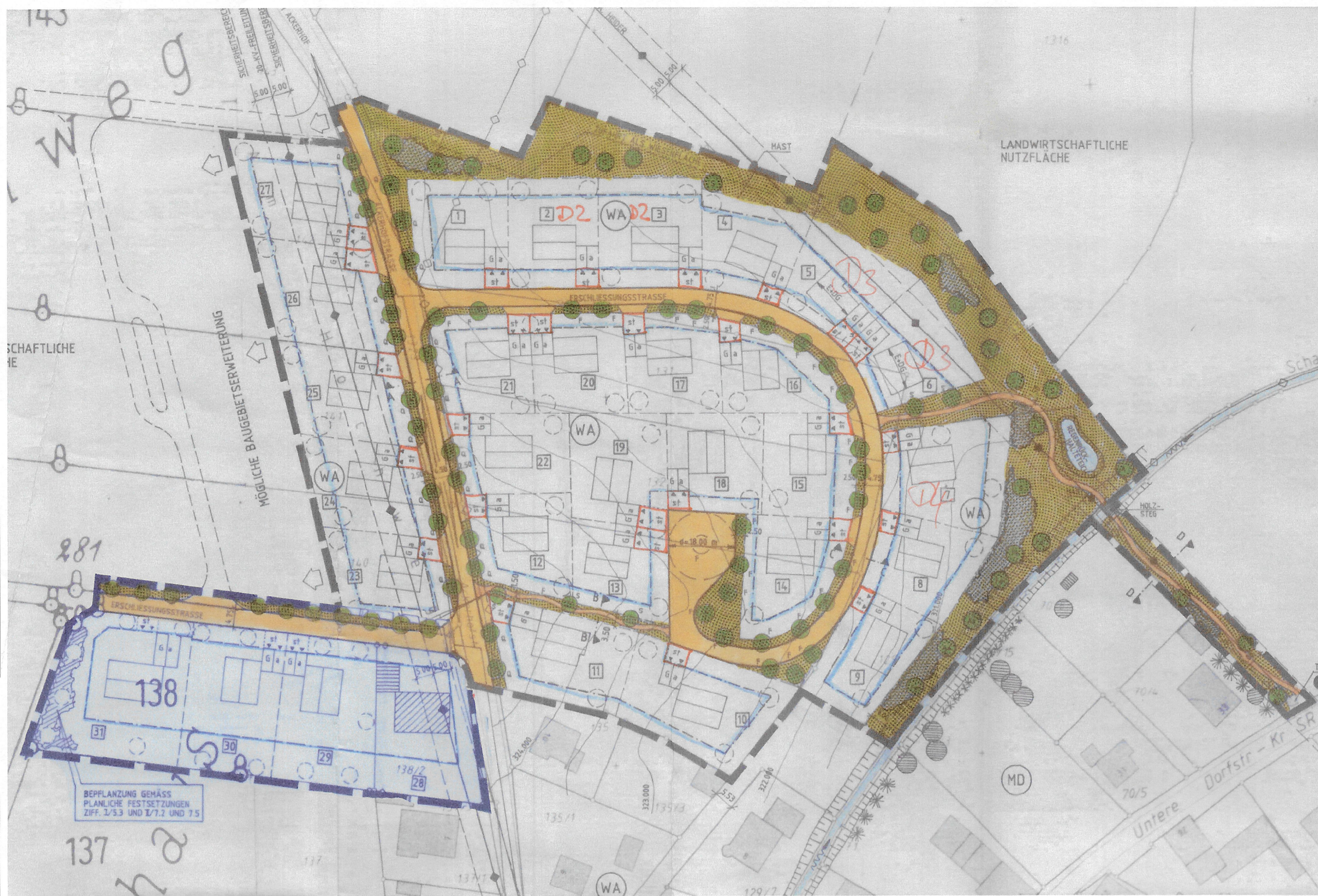


DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 'AN DER ACKERHOFSTRASSE', OT SCHAMBACH
EINSCHLIESSLICH DB NR. 1 MIT NR. 5



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN ZUM BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
EINSCHLIESSLICH DB NR. 1 MIT NR. 5

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG **D4**

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

II max. 2 Vollgeschosse
E+DG Erdgeschoss und 1 Dachgeschoss
max. Wohneinheiten: 3 WE je Bauparzelle
Geschoßflächenzahl GFZ 0,6
Grundflächenzahl GRZ 0,5

geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung

geplantes Gebäude mit zwingend festgelegter Firstrichtung

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 O Offene Bauweise
3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen bituminöse Decke mit Angabe der Ausbaubreite

4.2 Öffentliches Straßenbegleitgrün mit Alleebäumen und Angabe der Ausbaubreite

4.3 Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite

4.4 Sichtdreieck mit Schenkellänge

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1 Öffentliche Grünflächen

5.2 zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Größe siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 7.2 / 7.3

5.3 geplante Gehölzpflanzflächen

5.4 geplanter Regenrückhaltebecken

5.5 zu pflanzende Einzelbäume ohne Standortfestlegung Arten gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text

6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

6.1 Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

6.2 Umgrenzung von Flächen für Garagen

6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

7.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 Garagenzufahrt

7.2 Maßzahl

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 'AN DER ACKERHOFSTRASSE', OT SCHAMBACH



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT ZUM DECKBLATT NR. 6

DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLANS (INCL. DECKBLÄTTER 1-5) GELTEN UNVERÄNDERT.

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - BESTAND

5.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - DERZ. DEFIZIT / ERGÄNZUNG IM DB NR. 6 (CA. 510 QM)

5.3 EINZELBÄUME AUF ÖFFENTL. FLÄCHEN - BESTAND (2 STÜCK.)

5.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

ARTENAUSWAHL: 6 CB CARPINUS BETULUS
2 CB'F' CARPINUS BETULUS 'FASTIGIATA'
8 QR QUERCUS ROBUR
3 TC 'G' TILIA CORDATA 'GREENSPIRE'
5 O OBSTBÄUME ALS HOCHSTÄMME
24 STÜCK.

5.5 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN MIT PFLANZFLÄCHEN-BREITEN

5.6 20 KV - FREILEITUNG MIT KABELNMAST

5.7 KOMPENSATIONSBEDARF: 2.060 M² (FLÄCHENBILANZ S. BEGRÜNDUNG, ZIFF. 4)
DIE KOMPENSATION ERFOLGT DURCH ABBUCHUNG VOM GEMEINDLICHEN ÖKOKONTO, FL.NR. 1425 GMKG. SCHAMBACH
GESÄMTFLÄCHE REAL: 3.979 M²
ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,45
ABZUBUCHENDER FLÄCHENANTEIL: 1.421 M² REALE FLÄCHENGRÖSSE
ANERKANNTE KOMPENSATIONSFLÄCHE: 2.060 M² (LAGE DER ÖKOKONTOFLÄCHE: S. BEGRÜNDUNG, KAP. 3)
DIE KOMPENSATIONSFLÄCHE IST VOR SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDE IN DAS ÖKOFÄCHENKATASTER DES LFU EINZUTRAGEN BZW. ABZUBUCHEN.

5.8 WASSERGEBUNDENER FELDWEG, VERSIEGELUNG NICHT ZULÄSSIG



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Ämtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayrischen Höhenfurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entso-gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

22.04.13 SATZUNGSBESCHLUSS ES/HA

19.11.12 BILLIGUNGSBESCHLUSS ES/HD

16.04.12 AUFSTELLUNGSBESCHL. ES/HD

Geđ. Anlaß von

Gepr. OKT 2011 ESKA

Bea. SEPT 2011 HEICL

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 'AN DER ACKERHOFSTRASSE', OT SCHAMBACH
GEMEINDE: STRASSKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN 11-57

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.04.2012 die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- u. Grünordnungsplan beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.08. bis 21.08.2012. Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 19.11.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 08.03.2013 bis 09.04.2013. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

21. MAI 2013
Straßkirchen, den Eduard Grotz (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.04.2013 das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 22.04.2013 als Satzung beschlossen.

21. MAI 2013
Straßkirchen, den Eduard Grotz (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

21. MAI 2013
Straßkirchen, den Eduard Grotz (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB am 21. MAI 2013, das Deckblatt ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

21. MAI 2013
Straßkirchen, den Eduard Grotz (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT
LANDSCHAFTSARCHITECT
dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
MAIL: Info@eska-bogen.de

Gemeinde Straßkirchen

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

über einen Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 22.04.2013 den Bebauungsplan „An der Ackerhofstraße“ Deckblatt Nr. 6 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 22.04.2013 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

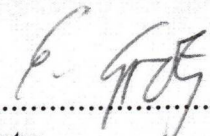
Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel und
allen Ortstafeln

am: 23.05.2013
abgenommen am:



Straßkirchen, 21.05.2013
Gemeinde Straßkirchen


.....
Grotz
1. Bürgermeister

Bekanntmachung*

über die Aufstellung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Baugebiet „An der Ackerhofstraße“ im Ortsteil Schambach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.04.2012 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Baugebiet „An der Ackerhofstraße“ mit Beschluß-Nr. 1620 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom

06.08.2012 bis 21.08.2012.

In dieser Zeit liegt das Deckblatt im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr, Freitag 8.00 - 12.15 Uhr, Montag bis Dienstag 13.30 - 15.30 Uhr, Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Bauverwaltung, 1. Stock Nebengebäude (Feuerwehrhaus), Zimmer Nr. 26 zur Einsicht aus.

Bitte geben Sie bis spätestens 21.08.2012 Ihre Stellungnahme zum Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet „An der Ackerhofstraße“ im Ortsteil Schambach ab.

ausgehängt am: 27.07.2012
abgenommen am:



Straßkirchen, den 26.07.2012

E. Grotz
Eduard Grotz, 1. Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Geschäftsordnung der Gemeinde Straßkirchen durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde