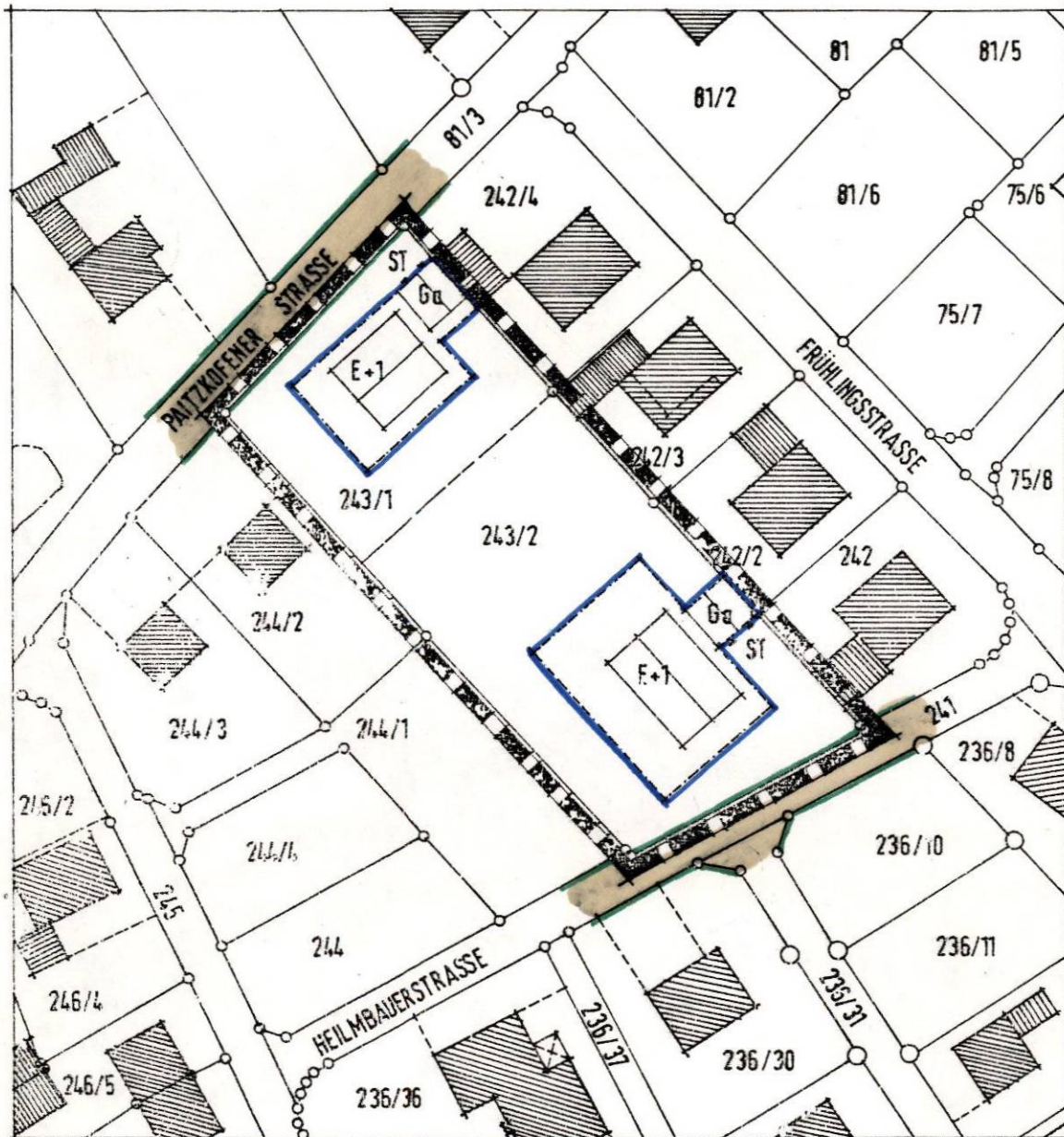


L.S.



LAGEPLAN M 1:1000





M 1 : 1 0 0 0

BEBAUUNGSPLAN

STRASSKIRCHEN BEIM HEILMBAUER

DECKBLATT NR. 8

VOM
25.8.62

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing-Bogen
Reg. Bezirk Niederbayern

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 15. Nov. 1983 bis 16. Dez. 1983 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31. Okt. 1983 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

Gemeinde Straßkirchen

Straßkirchen, 03. Jan. 1984 Weinzierl, Bürgerm.,



2. SATZUNG

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Dez. 1983 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Gemeinde Straßkirchen

Straßkirchen, 03. Jan. 1984 Weinzierl, Bürgerm.,



3. GENEHMIGUNG



Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 24. 1. 84 Nr. IV 12 - 610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, 24. 1. 84
Landratsamt Straubing-Bogen
Dienststelle Straubing

Straubing, *ger*

Schmid, ORR

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom bis im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Straßkirchen, Weinzierl, Bürgerm.,

Planfertiger

Dipl. Ing. Architekt
Claus Ostermeier
Fraunhofer Str. 20
844 Straubing

13. 10. 1983

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke : 500 qm

1.4 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33

Eine Abweichung ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt möglich.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dachdeckung: Material: Ziegel
Farbe: rot
Ortsgang: mind. 16 cm Überstand
Traufe: mind. 50 cm Überstand









1.52 Einfriedung: Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Straße 1,0 m
Behandlung: naturbelassen
Sockel: max. 15 cm über Gehsteig

1.53 zu 2.32
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.





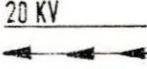

1.54 zu 2.33
Höchstgrenze E + 1
Dachform: Satteldach 25° bei E+1
Satteldach 35° bei E+DG
Kniestock: unzulässig bei E+1
max. 0,80 m bei E+DG
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Traufhöhe: max. 6,50 m
Dachgauben sind unzulässig.

Ausnahmen (Art. 91 Abs. 3 BayBO, § 31 Abs. 1 BBauG) von dieser Festsetzung sind für stehende Gauben möglich, wenn das Dach über 28° geneigt ist. Die Ansichtsflächen müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen und sollen 1,5 qm Vorderwandfläche je Gaube nicht überschreiten. Die Gaubeneindeckung ist in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

2. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen
- 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
(vorh. Breite : schwarze Zahl)
(gepl. Breite : rote Zahl)
- 2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze
- 2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straße durch nichts behindert werden)
- 2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün, Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  Baugrenze, blau
- 2.32  Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 2.33  geplantes Wohngebäude mit Geschößzahl als Höchstgrenze E + 1
GRZ 0,4 GFZ 0,7
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 243 Grundstücksplannummer
geplant Aufteilung in 243/1 und 243/2
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  20 KV
Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone vorhanden
- 3.7  bestehende Trafostation

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Straßkirchen, beim Heilmbauer, vom 25. 8. 1962,

Die Gemeinde Straßkirchen wird mit diesem Antrag gebeten, einer Änderung des Bebauungsplanes, Beim Heilmbauer, Teilbereich entsprechend der beigefügten Lageplanzeichnung, zuzustimmen. Der Zustimmung bedürfen :

1. Umwandlung der Gemeindebedarfsfläche, Bereich Kirche, in allgemeines Wohngebiet.
2. Verzicht auf Vorkaufsrecht durch Gemeinde.
3. Anfertigung und Zustimmung des beigefügten Deckblattes.

Begründung:

Das im Geltungsbereich dieses Deckblattes befindliche Grundstück ist im Besitz der Evangelischen Kirche Straubing, vertreten durch Herrn Pfarrer Bickel. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil dieser Fläche als Gemeindebedarfsfläche zur Errichtung einer evang. Kirche ausgewiesen. Von einer Realisierung dieses Projektes wird nunmehr abgesehen. Eine sonstige Nutzung für Gemeindebedarf besteht nicht. Aus diesem Grunde ist diese Fläche entsprechend der umliegenden Bebauung und umliegender Flächen in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln, um der evangelischen Kirche eine Veräußerung zu ermöglichen.

Antragsteller

Evang. Kirche
Straubing
Herr Pfarrer Bickel
St. Nikola Str.
844 Straubing

Bickel, Pfr.



Landratsamt Straubing-Bogen - Postfach 0463 - 8440 Straubing

An die
Gemeinde Straßkirchen
8444 Straßkirchen

8440 Straubing 24.01.1984
Leutnerstraße 15 Tel. (094 21) 300-0
IV/2 - 610
Az.-Nr.
(Diese Nr. bitte bei Beantwortung angeben)

Sachgebiet		
Rückfragen bitte an	Nebenstelle	Zimmer
Frau Mann	300-263	239

Vollzug des Bundesbaugesetzes;
hier: Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "Beim Heilmbauer"

Anlagen:

- 1 Deckblatt mit Begründung
- 1 Aushändigungsnachweis
- 1 Muster für die Bekanntmachung

Die vom Gemeinderat Straßkirchen in seiner Sitzung vom 21.12.1983 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Beim Heilmbauer" (Deckblatt Nr. 8) in der Fassung vom 13.10.1983 wird gemäß § 11 BBauG

genehmigt.

Die Gemeinde hat gemäß § 12 BBauG die Genehmigung des Deckblattes ortsüblich bekanntzumachen und spätestens gleichzeitig mit der Bekanntmachung das Deckblatt mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten, sowie über den Inhalt des Deckblattes auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Für die Bekanntmachung wird empfohlen, beiliegendes Muster zu verwenden. Die Bekanntmachung hat nach der dortigen Geschäftsordnung zu erfolgen.

- 2 -

Amtsgebäude:	Sprechzeiten:	Fernsprecher:	Bankverbindungen der Kreiskasse:
Leutnerstraße 15	Montag mit Freitag	Vermittlung:	Sparkasse Straubing-Bogen (BLZ 742 500 00)
8440 Straubing	8-11.45 Uhr	(094 21) 300-0	Kto.-Nr. 240 000 042, 570 064 200
			Sparkasse Mallersdorf (BLZ 743 500 70) Kto.-Nr. 5 001 404
			Postscheck Nürnberg (BLZ 760 100 85) Kto.-Nr. 280 17-851

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird das Deckblatt rechtsverbindlich.

Über das Veranlaßte hat die Gemeinde dem Landratsamt zu berichten und den beiliegenden Aushändigungsnachweis sowie einen Nachweis der Bekanntmachung vorzulegen.

I.A.

flr

Schmid

Oberregierungsrat



+

In Abdruck
mit 1 Deckblatt u. Begründung
Sachgebiet V/1 ✓
im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme.