

DECKBLATT-NR. 9
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„STRASSÄCKER“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 01. Juli 2004
geändert am: 20. September 2004



INGENIEURBÜRO

WILLI **Schlecht**
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 STRASSKIRCHEN
TELEFON (09424) 9414 - 0
TELEFAX (09424) 9414 - 30

Antragsteller: Hans-Peter Christl, Kapellenweg 4, 94342 Straßkirchen

Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „STRASSÄCKER“ in Straßkirchen
durch Deckblatt-Nr. 9

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 9
des Bebauungsplanes

"STRASSÄCKER"

GEMEINDE:

STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. Allgemeines

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.12.1982 den Bebauungsplan „Straßäcker“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bisher wurden 8 Änderungen für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt und als Satzung beschlossen.

2. Inhalt der Änderung

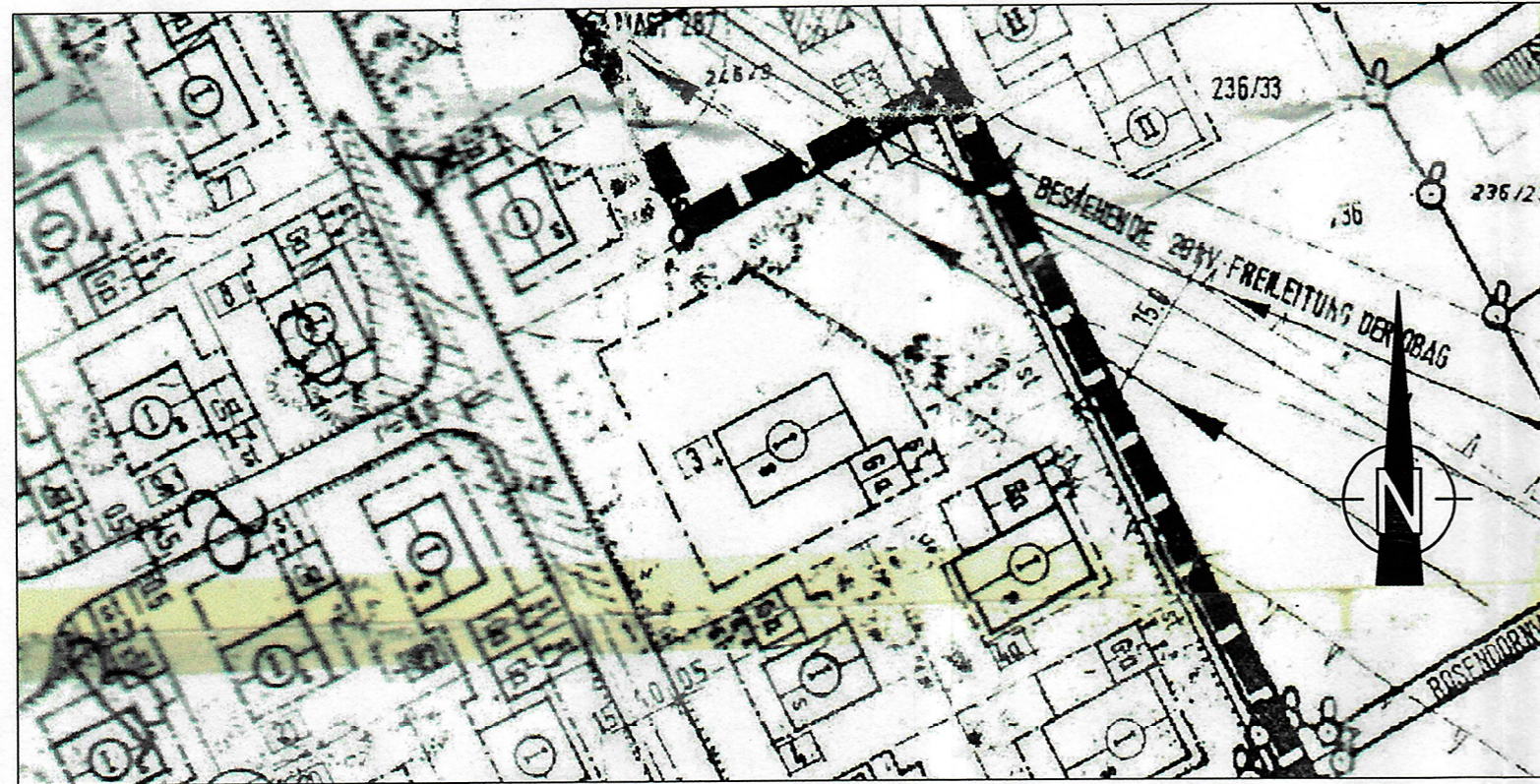
Im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßkirchen kann eine Grundstücksteilung auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 246 vorgenommen werden.

Der Antragsteller beabsichtigt das Grundstück (Flur-Nr. 246) in drei Parzellen aufzuteilen. Es sollen zwei weitere Parzellen mit einer Größe von etwa 530 m² entstehen. Dabei wird von der bisherigen festgelegten Baugrenze abgewichen.

Die übrigen bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Straßäcker“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

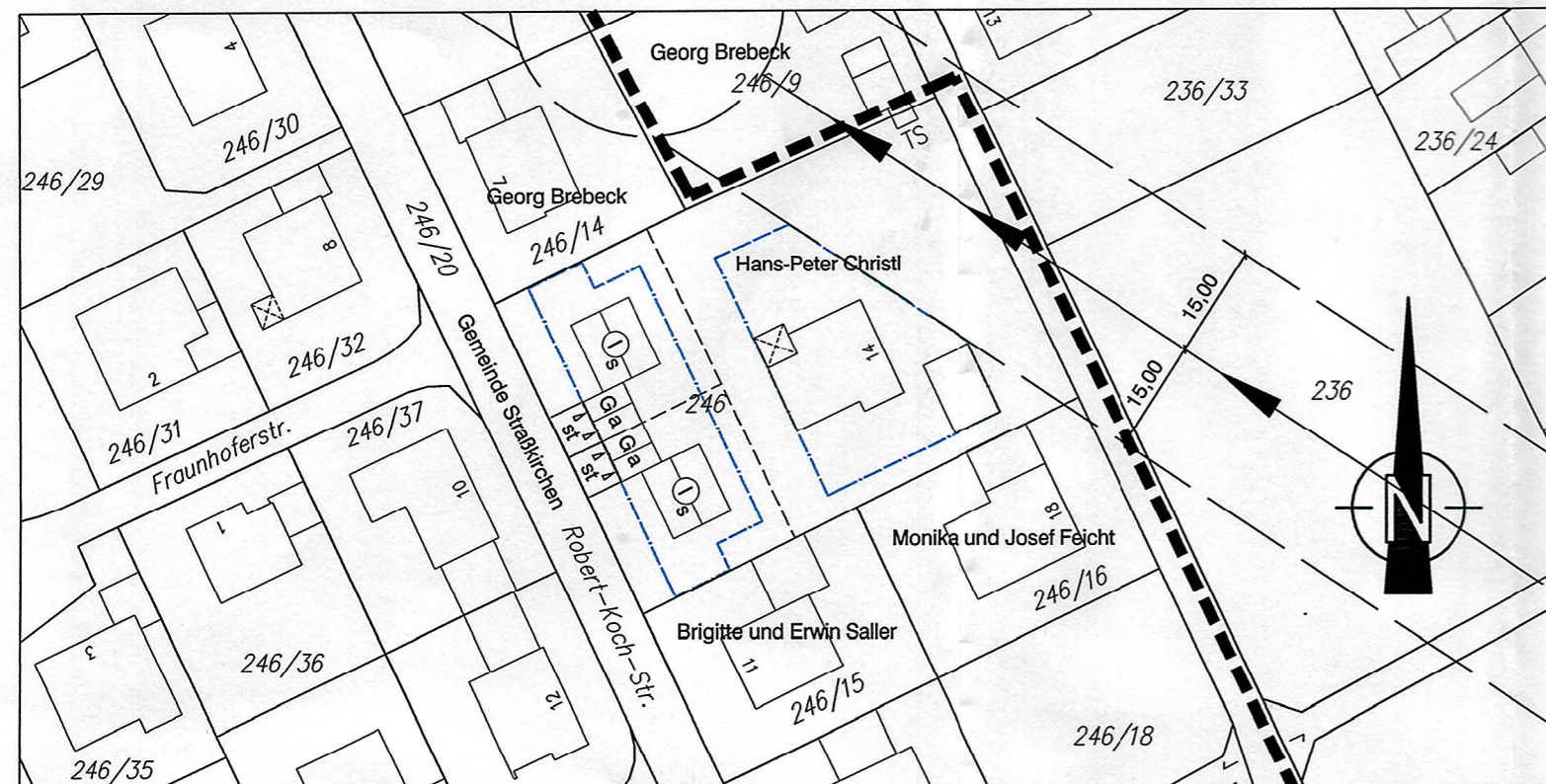
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "STRASSÄCKER"
zum Deckblatt-Nr. 9

OHNE ÄNDERUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "STRASSÄCKER"
zum Deckblatt-Nr. 9

ÄNDERUNGSBEREICH: Flur-Nr. 246
ÄNDERUNG: Grundstücksgrenze, Baugrenze



Planliche Festsetzungen



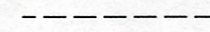
zwingend Erdgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
Dachgeschoßausbau im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig.



Baugrenze



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Abstandsflächenregelung: Die Abstandsregelungen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten!

Sonstige Festsetzungen



Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Planliche Hinweise:

Garagenstandorte und Stellplätze sind nicht festgesetzt.



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.



Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

Ausschnitt M/1/1000 zum Deckblatt-Nr. 9
des Bebauungsgebietes
"STRASSÄCKER"

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Antragsteller: *Hans-Peter Christl*
Hans-Peter Christl, Kapellweg 4, 94342 Straßkirchen

angrenzende
Grundstücks- Flur-Nr. 246/9 und 246/14: Georg Brebeck, Robert-Koch-Straße 7, 94342 Straßkirchen
eigentümer:

Flur-Nr. 246/16: Monika und Josef Feicht, Kapellenweg 18, 94342 Straßkirchen

Flur-Nr. 246/15: Brigitte und Erwin Saller, Robert-Koch-Straße 11, 94342 Straßkirchen

Flur-Nr. 246/20: Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 01. Juli 2004

geändert am: 20. September 2004



INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

e-mail: willi.schlecht@ib-w-schlecht.de

Internet: www.ib-w-schlecht.de

3. Begründung der Änderungen

Das zu überplanende Grundstück (Flur-Nr. 246) ist flächenmäßig mit 2.969,0 m² das größte im Baugebiet. Deshalb soll auf Wunsch des Grundstückseigentümers die Erweiterung der Baugrenzen vorgenommen werden, um eine sinnvolle Nachverdichtung im Sinne der Arbeitshilfe der Arbeitsgruppe Kommunales Flächenressourcen-Management des Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zu erreichen.

In allen nicht angesprochenen Punkten gilt für die geplante Deckblattänderung die Begründung und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Straßacker“.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Straßkirchen, den 01. Juli 2004
geändert am: 20 September 2004

Der Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro
Willi Schlecht
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94340 STRASSKIRCHEN
Tel: 09424/9414-0 Fax 09424/9414-30

Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)

Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Straßäcker“

Verfahrensablauf

Verfahrensvermerke

1. Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ mit Deckblatt Nr. 8 beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 8 des Bebauungsplanes „Straßäcker“ in der Fassung vom 01.07.2004 liegt mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2004 bis 10.09.2004 öffentlich aus.

Straßkirchen, den 22.07.2004



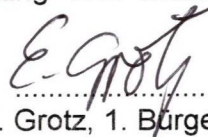
E. Grotz, 1. Bürgermeister



2. Satzung

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 20.09.2004 das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungsplanes „Straßäcker“ gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 20.09.2004 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 08.10.2004



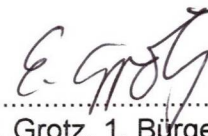
E. Grotz, 1. Bürgermeister



3. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungsplanes „Straßäcker“ wird hiermit ausgefertigt

Straßkirchen, den 08.10.2004



E. Grotz, 1. Bürgermeister



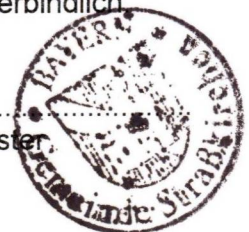
4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Straßkirchen hat den Satzungsbeschluss zum Deckblatt ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungsplanes „Straßäcker“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich

Strasskirchen, den 08.10.2004



E. Grotz, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung*

Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“ durch Deckblatt Nr. 8

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2004 der Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“ durch Deckblatt Nr. 8 zugestimmt. Die Deckblattänderung beinhaltet eine Grundstücksteilung auf dem Grundstück Fl.Nr. 246 der Gemarkung Strasskirchen. Der Antragsteller beabsichtigt das Grundstück Fl.Nr. 246, das 2.969 qm umfasst, in drei Parzellen aufzuteilen. Es sollen zwei weitere Parzellen mit einer Größe von etwa 530 qm entstehen. Dabei wird von der bisher festgelegten Baugrenze abgewichen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 09.08.2004 bis 10.09.2004. In dieser Zeit können die gesamten Planunterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Strasskirchen —Bauverwaltung — Nebengebäude FFW - 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 12.15 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Deckblattentwurf vorgebracht werden.


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

Bekanntgemacht am: 23.07.2004

Straßkirchen, den 22.07.2004

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde Straßkirchen

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


E. Grotz,
1. Bürgermeister



Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ 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. 9 zum Bebauungsplan „Strassäcker“ 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 Entschädigungsansprüche 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: 11.10.2004

Straßkirchen, den 08.10.2004

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


E. Grotz
1. Bürgermeister

