

# Bekanntmachung

## **Erlass einer Ortsabrundungssatzung mit integriertem Gründordnungsplan Schambach – „Kellerfeld“**

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 14.07.2003 beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 399 der Gemarkung Schambach am südlichen Ortsrand von Schambach eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen. Mit der Einbeziehung dieses Grundstückes in den im Zusammenhang bebauten Ortseil Schambach werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Wohngebäuden geschaffen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB erfolgt in der Zeit vom 08.09.2003 bis 10.10.2003. 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 zur Ortsabrundungssatzung vorgebracht werden.

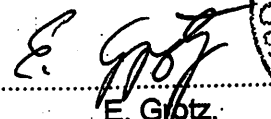
Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne von § 7 BauGB angenommen.

Bekanntgemacht am: **22. Aug. 2003**

Straßkirchen, den **21. Aug. 2003**

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen  
Amtstafeln der Gemeinde Straßkirchen

\* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen

  
E. Götz,  
1. Bürgermeister



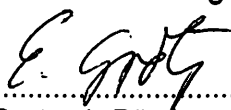
# Ortsabrundungssatzung – Einbeziehungssatzung (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Straßkirchen für das Gebiet „Kellerfeld“ des Ortsteiles Schambach

## Verfahrensablauf

### Verfahrensvermerke

1. Auslegung Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.07.2003 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kellerfeld“ des Ortsteiles Schambach beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 16.10.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2003 bis 10.10.2003 öffentlich ausgelegt.

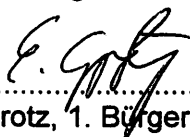
Straßkirchen, den 21.01.2004

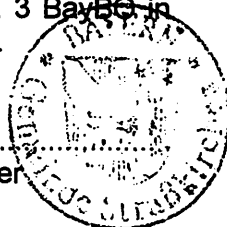
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



2. Satzung Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 17.11.2003 die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 16.10.2003 als Satzung beschlossen.

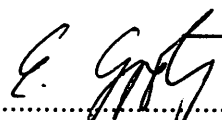
Straßkirchen, den 21.01.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



3. Ausfertigung Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kellerfeld“ im Ortsteil Schambach wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den 21.01.2004

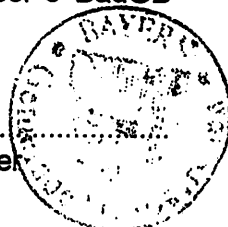
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



4. Inkrafttreten Die Gemeinde Strasskirchen hat den Satzungsbeschluss zum Erlass der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kellerfeld“ im Ortsteil Schambach ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabrundungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Straßkirchen, den 21.01.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



# Ortsabrundungssatzung

## **Einbeziehungssatzung**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

mit integriertem Grünordnungsplan

der Gemeinde Strasskirchen  
für den Ortsteil Schambach „Kellerfeld“

Landkreis Straubing-Bogen

Regierungsbezirk Niederbayern

**GEMEINDE  
STRASSKIRCHEN**

**ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
MIT  
INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLAN**

**SCHAMBACH**

**„KELLERFELD“**

Gemeinde: STRASSKIRCHEN

Landkreis: STRAUBING - BOGEN

Reg. Bezirk: NIEDERBAYERN

Münster, den 14.07.2003

geändert: 16.10.2003

.....  
.....  
.....

**PLANUNGSBÜRO SCHNEIDER**

Ziegelofenweg 6, 94377 Münster-Steinach

Planungsbüro  
**SCHNEIDER**  
Ziegelofenweg 6  
94377 Münster  
Tel. 09428/8217

# BEGRÜNDUNG

## ZUR ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLAN

Bezeichnung des Ortsabrundungsplanes:	Allgemeines Wohngebiet „SCHAMBACH KELLERFELD“
Stadt/Markt/Gemeinde:	STRASSKIRCHEN
Landkreis:	STRAUBING-BOGEN
Regierungsbezirk:	NIEDERBAYERN
Geltungsbereich WA umfasst die Grundstücke:	Gemarkung Schambach Fl-Nr. 399
Entwurfsverfasser:	Planungsbüro SCHNEIDER Ziegelofenweg 6 94377 Münster-Steinach

---

### I. Allgemeines/Planungsanlaß

Das Grundstück Flur-Nr. 399 am südlichen Ortsrand von Schambach wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Gemeinde Strasskirchen beabsichtigt nunmehr dieses Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit der Einbeziehung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Wohngebäuden geschaffen.

### II. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Obere Dorfstrasse (Kr-Str. 22)

### III. Abwasserbeseitigung

Trennsystem

Schmutzwasser wird in Vakuumsystem entsorgt.

Zum Sammeln des Regenwassers wird zwingend eine Wasserzisterne mit 5 cbm Inhalt auf dem Grundstück vorgeschrieben. Der Überlauf des Regenwassers wird im Freispiegelkanal eingeleitet.

#### IV. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Irlbachgruppe

#### V. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Straubing

#### VI. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallbeseitigung (ZAW) Straubing Stadt und Land.

#### VII. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Vereinfachtes Vorgehen

Bewertung:

Das künftige Baugebiet liegt auf Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Die Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise können durchgängig mit „ja“ beantwortet werden.

## Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise:

### 0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan  
Ein Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan  
wird aufgestellt

ja  nein  
Einbeziehungssatzung

### 1. Vorhabentyp

ja  nein

- 1.1. Art der baulichen Nutzung  
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines  
Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein  
allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

Art des Vorhabens:

Wohnbebauung

- 1.2. Maß der baulichen Nutzung

ja  nein

Die festgesetzte GRZ wird nicht grösser als 0,30 sein  
oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger  
als 40 % des Plangebietes betragen

### 2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1. Im Baugebiet liegen nur Flächen die eine geringe Bedeutung  
für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung  
wie

ja  nein

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa  
BayNatSCHG
- Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten  
oder Waldflächen werden nicht betroffen

- 2.2. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durch-  
grünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen  
2 und 3 a) vorgesehen.

ja  nein

Art d. Maßnahmen:  
Verwendung von heimischen  
Baum- und Straucharten. Verbot  
von Sockelmauern b. Zäunen

### 3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. Z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt

ja  nein

Art der Maßnahmen:

Vermeidung grösserer Erdmassenbewegungen,  
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

### 4. Schutzgut Wasser

4.1. Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

ja  nein

Erläuterung:

Die Baukörper werden auch bei höchstem Grundwasserstand nicht ins Grundwasser eindringen

4.2. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt

ja  nein

4.3. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen

ja  nein

Art der Maßnahmen:  
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Grundstückseinfahrt, Stellflächen)

### 5. Schutzgut-Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet

ja  nein

Erläuterung:

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.



## 6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1. Das Baugebiet grenzt entweder an eine bestehende Bebauung an oder liegt innerhalb einer bestehenden Bebauung.  ja  nein
- 6.2. Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche  ja  nein

### Erläuterung:

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

- 6.3. Einbindung in die Landschaft:  ja  nein  
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4)

Art der Maßnahmen:

Naturnahe Gestaltung der  
Abstandsflächen  
Eingrünung der Wohnstraße  
durch Überstellen der  
Grünstreifen mit Bäumen

# PLANUNTERLAGEN

ORTSABRUNDUNGSPLAN MIT INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLAN	M = 1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN	M = 1 : 5000

**Grundlage:** Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter  
im Maßstab 1 : 1000.  
Stand der Vermessung vom Jahre .....  
Nach Angabe des Vermessungsamtes zu genauen  
Maßentnahme nur bedingt geeignet.

**HÖHENSCHICHT-  
LINIEN:** Vergrößert aus der amtlichen Höhenflurkarte vom  
Maßstab 1 : 5000 auf den Maßstab 1 : 1000. Zwischhöhen  
sind zeichn. interpoliert. Zur Höhenentnahme für  
ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

**ERGÄNZUNGEN:** Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen  
Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungstechn.  
Einrichtungen erfolgte am .....(keine amtliche  
Vermessungsgenauigkeit).

**UNTERGRUND:** Aussagen über Rückschlüsse 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.

# **Ortsabrundungssatzung –**

## **Einbeziehungssatzung**

### **mit integriertem Grünordnungsplan**

### **der Gemeinde Strasskirchen für den Ortsteil Schambach**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Strasskirchen folgende Satzung:

#### **§ 1**

Die im beigefügten Lageplan ersichtliche Fläche am südlichen Ortsrand von Schambach wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schambach einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### **§ 3 – Textliche Festsetzungen**

#### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Ortsabrundungsplan**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
    - Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
    - Geschossflächen (GFZ): 0,8
    - Zulässig sind maximal 2-geschossige Gebäude (II)
2. Bauweise
  - Offene Bauweise
  - Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - Maximal 2 WE je Grundstück
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
  - Abstandsflächen und Grenzabstände nach BayBO
4. Mindestgrösse der Grundstücke
  - Grundstücksfläche  $F = 350 \text{ qm}$

## **II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zum Ortsabrundungsplan**

### **1. Hauptgebäude:**

- 1.1 Dachform: symmetrisches Satteldach  
in 2. Reihe zur Ortsstraße: Auch Walm- oder Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach
- 1.2 Dachneigung: EG + DG 24 ° – 32 °
- 1.3 Dachdeckung: Kleinformatige Dachplatten (Ziegel- oder Betonpfannen) rot, rotbraun
- 1.4 Dachgauben: zulässig, stehendes Format mit einer max. Vorderansichtsfläche von 2,5 qm, max 2 pro Dachseite
- 1.5 Zwerchgiebel: Zulässig: Breite max. 1/3 der Hauslänge  
First mind. 1,0 m unter First Hauptdach
- 1.6 Dachüberstand:  
- Ortgang: max. 1,20 m, bei Balkonen max. 30 cm über Balkonvorderkante  
- Traufe: max. 1,20 m
- 1.7 Wandhöhe: EG + DG max. 4,80 m  
EG + OG max. 6,50 m  
jeweils ab Urgelände
- 1.8 Solar- und Photovoltaikanlage: Zulässig
- 1.9 Fassade: Putzoberflächen in heller Farbgebung. Grelle Farbtöne sind unzulässig. Holzverschalungen in hellen Farbtönen. Glasanbauten sind zulässig. Reflektierende Metallverkleidungen sind unzulässig.
- 1.10 Gebäudesockel OK FFB EG max. 30 cm über OK Straße  
Sockel sind im Farbton der Fassade zu erstellen.

### **2. Garage und Nebengebäude**

- 2.1 Wandhöhe: im Mittel nicht über 3,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

## 2.2 Gestaltung:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen und unterzuordnen.

Grenzgaragen müssen giebelseitig an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Kellergaragen sind unzulässig.

## 2.3 Stellplatzbedarf:

1,5 Stellplätze je Wohneinheit, wobei nach oben aufzurunden ist, d.h. jedoch mind. 2 Stellplätze/Einzelhaus.

## 2.4 Garagenzufahrten:

Die Befestigung der Zufahrten ist zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszubilden. Bituminös gefestigte Zufahrten und Betonflächen sowie Betonverbundpflaster sind unzulässig. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe auf dem Grundstück anzulegen, der zum öffentlichen Grund nicht eingezäunt werden darf.

## 3. Einfriedungen

### 3.1 Zaunart und Höhe:

Strassenseitig max. 1,20 m hohe naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune und Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen. Sockel sind bis 10 cm Höhe zulässig. Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur max 1,20 m hohe Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung aus freiwachsenden Laubgehölzen oder Ausführung wie strassenseitig.

## 4. Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Stützmauern sind als Naturstein-Trockenmauern auszuführen.

## § 4 – Planliche Festsetzungen


### I. Zum Ortsabrundungsplan

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO
2. Festsetzung mittels einer Nutzungsschablone




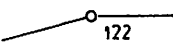
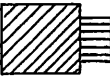

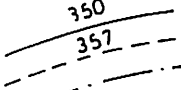



Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächen-Zahl	Geschoss-zahl

3. Bauweise, Baugrenzen
  - 3.1 \_ \_ . \_ \_ . \_ \_ Baugrenze
4. Öffentliche Verkehrsflächen


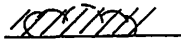
## 5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 5.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung (Innenkante)

## 6. Hinweise, Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 6.1.  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Strasse hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 6.2.  Maßzahl
- 6.3.  Parzellierung
- 6.4.  Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- 6.5.  Gebäudebestand: Wohn- und Nebengebäude
- 6.6.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze (neu zu vermessen)
- 6.7.  Höhenlinien (m ü.NN.)
- 6.8.  Garagenzufahrt
- 6.9.  Vorgeschlagener Garagenstandort
- 6.10.  Geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung

## 7. Grünflächen

- 7.1.  Zu pflanzende Einzelbäume ohne Standortfestlegung  
Arten gemäß Auswahlliste der Festsetzungen durch Text (private Pflanzung)
- 7.2.  Ortsrandeingrünung (auf privaten Flächen)  
mindestens 2-reihige Gehölzpflanzung  
Diese Pflanzungen sind im Rahmen des Bauantrages mittels eines Freiflächengestaltungsplanes nachzuweisen.

## II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

### 1. Private Grünflächen

- 1.1. Je Parzelle ist je 350 qm Grundstücksgrösse ein großkroniger Einzelbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- 1.2. Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft wird für die ortsrandbildende Ost- und Südseite (Parz. 2 + 3) auf mind 50 % der Grundstücksbreite eine 4 m breite Strauchbepflanzung aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Die gesetzlichen Grenzabstände der Pflanzungen sind zu beachten.

#### 1.3. Großkronige Bäume (Auswahlliste)

Acer platanoides	H, 3xv, STU 16 – 18	-	Spitzahorn
Fraxinus exelsior	H, 3xv, STU 16 – 18	-	Esche (E)
Quercus robur	H, 3xv, STU 16 – 18	-	Stieleiche
Tilia cordata	H, 3xv, STU 16 – 18	-	Winterlinde (W)
Ulmus laevis	H, 3xv, STU 16 – 18	-	Flatterulme

#### 1.4. Kleinkronige Bäume (Auswahlliste)

Acer campestre	H, 3xv, STU 14 – 16	-	Feldahorn
Prunus avium	H, 3xv, STU 14 – 16	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14 – 16	-	Eberesche
Obstbäume	H, 3xv, STU 12 – 14		
aus folgender Liste:			
Äpfel:	Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer Österreich., Weinbirne, Gute Graue, Stuttgarter Geishirtle		
Birnen:	Hauszwetschge		
Zwetschgen:	Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle		
Kirschen:	u.a. alte bewährte, heimische Sorten.		

#### 1.5. Sträucher (Auswahlliste)

Cornus sanguinea	-	Hartriegel	
Corylus avellana	-	Hasel	
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	-	Schlehe	
Prunus padus	-	Traubenkirsche	
Rhamnus frangula	-	Faulbaum	
Sambucus nigra	-	schwarzer Holunder	
Viburnum lantana	-	wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	-	gewö. Schneeball	
u. a. geeignete Blütensträucher			

- 1.6. Pflanzenbehandlungsmittel  
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln auf öffentlichen Flächen ist unzulässig.



## **§ 5 Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

Gemäss den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Aussenstelle Landshut – zu melden.

### **2. Regenwassernutzung**

Es ist bindend auf dem Grundstück eine Wasserzisterne mit 5 cbm Inhalt für anfallendes Regenwasser zu erstellen.

Es wird empfohlen, das gesammelte Regenwasser über gesonderte Leitungen Kupferrinnen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (Verwendung von Titanzink!).

### **3. Landwirtschaftliche Emmissionen**

Die direkt an das Wohngebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

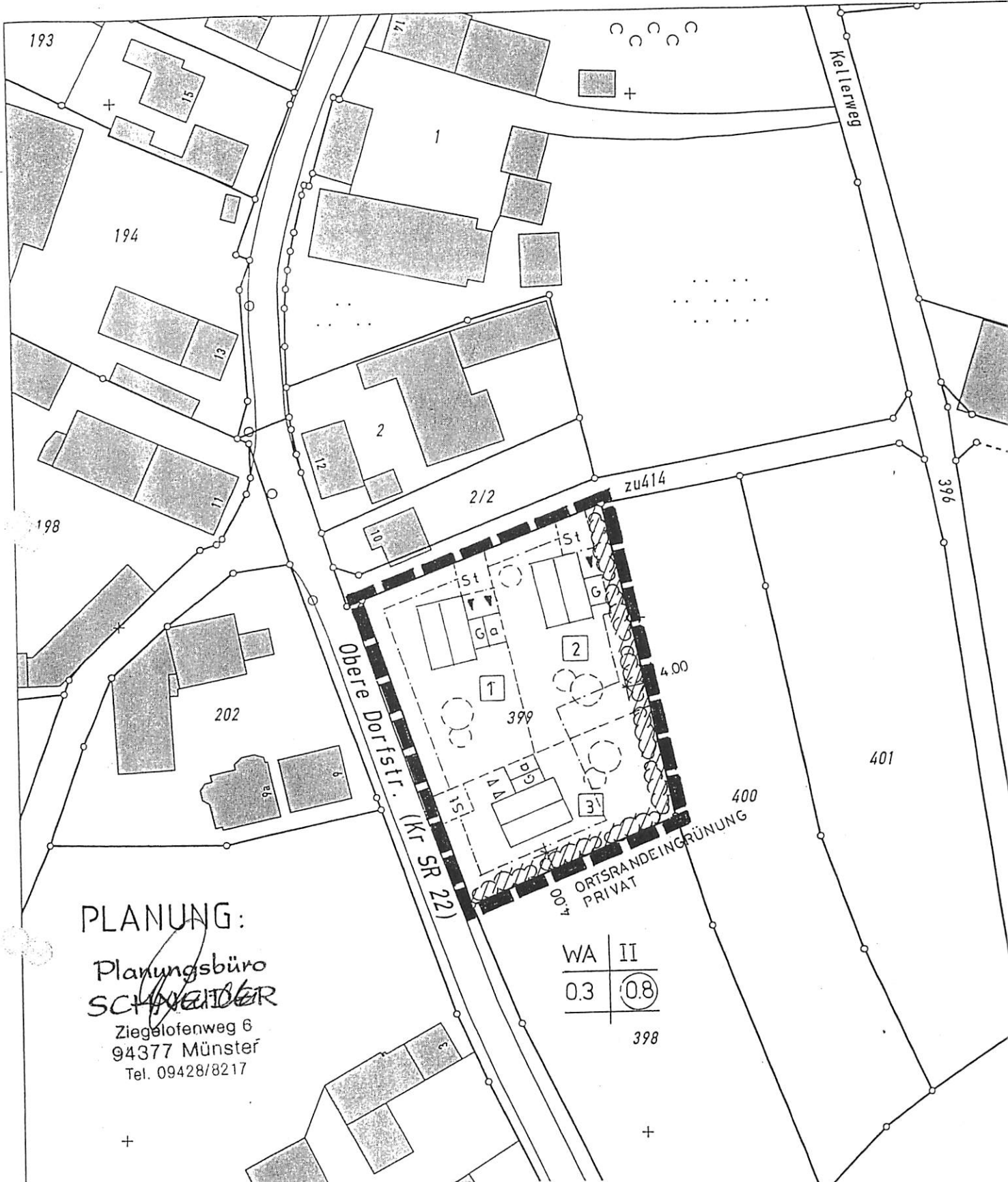
Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Staub-, Lärm- und Geruchsemmissionen zu rechnen.

### **4. Private Grünflächen**

Es wird empfohlen auch auf privaten Grünflächen auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser zu verzichten.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Gemeinde Straßkirchen hat den Satzungsbeschluss des Gemeinderates über den Erlass der Ortsabrundungs-Einbeziehungssatzung am 03.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kellerfeld“ in Schambach ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.



**PLANUNG:**

Planungsbüro  
**SCHNEIDER**  
 Ziegelofenweg 6  
 94377 Münster  
 Tel. 09428/8217

WA	II
0.3	0.8

398

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 35-36-21

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1:  $\frac{1}{10}$  (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Schrambein*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

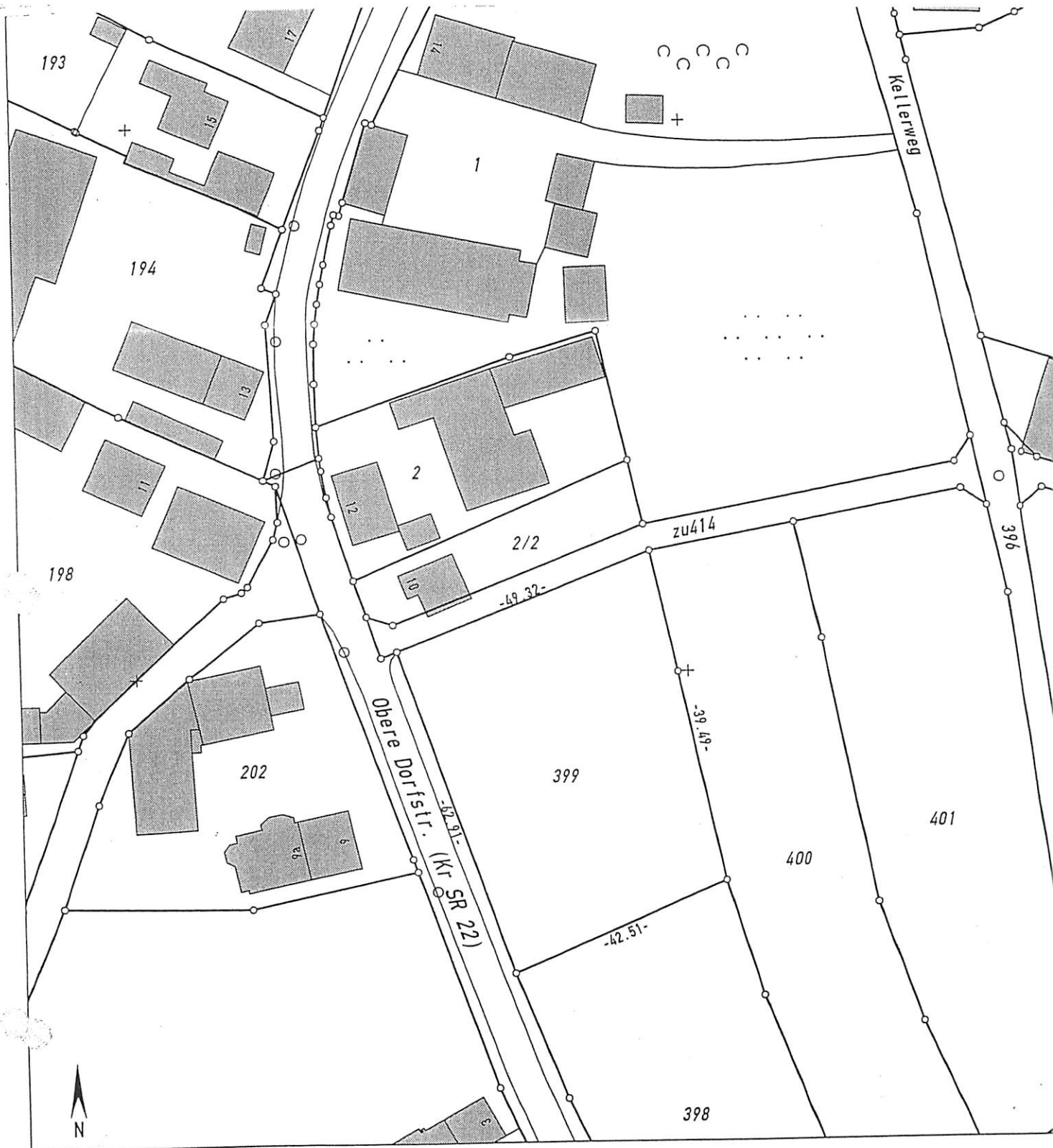


1:200 gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500

Straubing, den 14.12.2000

Vermessungsamt Straubing





## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Schambach

Vermessungsamt Straubing, 08.01.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.  
 Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.  
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

### Hinweis zur Verwendung der bekanntgegebenen Maßzahlen

Die bekanntgegebenen Maßzahlen sind lediglich ein Teil des die Lage der Grenzpunkte bestimmenden Katasternachweises. Sie dürfen daher allenfalls zum Aufsuchen von Grenzzeichen, nicht aber zur Festlegung fehlender Grenzzeichen verwendet werden.  
 Zu Bau- und Planungszwecken, insbesondere grenznaher Bauwerke (z.B. Garagen, Mauern, Zäune), sind die Maßzahlen nur bedingt geeignet; insoweit übernimmt der Freistaat Bayern keine Haftung.  
 Zur Überprüfung und lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzwiederherstellung beim Vermessungsamt.

# Bekanntmachung\*

## **Erlass einer Ortsabrundungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan - Einbeziehungssatzung - für das Gebiet „Kellerfeld“ im Ortsteil Schambach nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB**

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung vom 17.11.2003 die Ortsabrundung des Bereiches „Kellerfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan des Ortsteiles Schambach nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB als Satzung (Einbeziehungssatzung) beschlossen.

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) „Kellerfeld“ 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 die Ortsabrundungssatzung mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

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:** 21.01.2003

Straßkirchen, den 20.01.2003

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

\* Die Bekanntmachung hat nach der  
Geschäftsordnung zu erfolgen

  
E. Grotz,  
1. Bürgermeister

