

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Erläuterung zur Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	6

- Bauweise
- Max. zulässige Grundflächenzahl
- Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zulässige Dachformen und Dachneigungen
- Zahl der Vollgeschosse

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 $\textcircled{0,8}$ Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

1.2 $0,3$ Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß \parallel

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 \circ offene Bauweise

2.2 \triangle nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

2.3 $---$ Baugrenze.

3. Verkehrsflächen

3.1 \square Verkehrsfläche öffentlich

3.2 \square Verkehrsfläche privat

4. Grünflächen

4.1 \square Grünfläche öffentlich

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

5.1 \bullet Pflanzgebot für Bäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

5.2 $\bullet \bullet \bullet$ Pflanzgebot für Sträucher. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

6. Sonstige Planzeichen

6.1 $\frac{3,0}{}$ Massangabe.

6.2 $\boxed{1}$ Nummer Bauparzelle mit Flächengröße
ca. 546 m²

6.3 $---$ Geltungsbereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld".

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 02/2024)

1.1. $---$ Flurgrenze

1.2. 398 Flurstücksnummer

1.3. \square Wohngebäude (mit Hausnummer)

1.4. \square Nebengebäude

2. Sonstige Darstellungen

2.1. \square Bepflanzung, Skizze unverbindlich.

2.2. \square Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer und Kurzbeschreibung

2.3. $585,00$ 0,25 m -Höhenschichtlinie. Auswertung DigitaleGeländemodell DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung

2.4. $---$ Grenze der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld" sowie der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld"

III. SATZUNG

Auf Grund von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende Satzung:

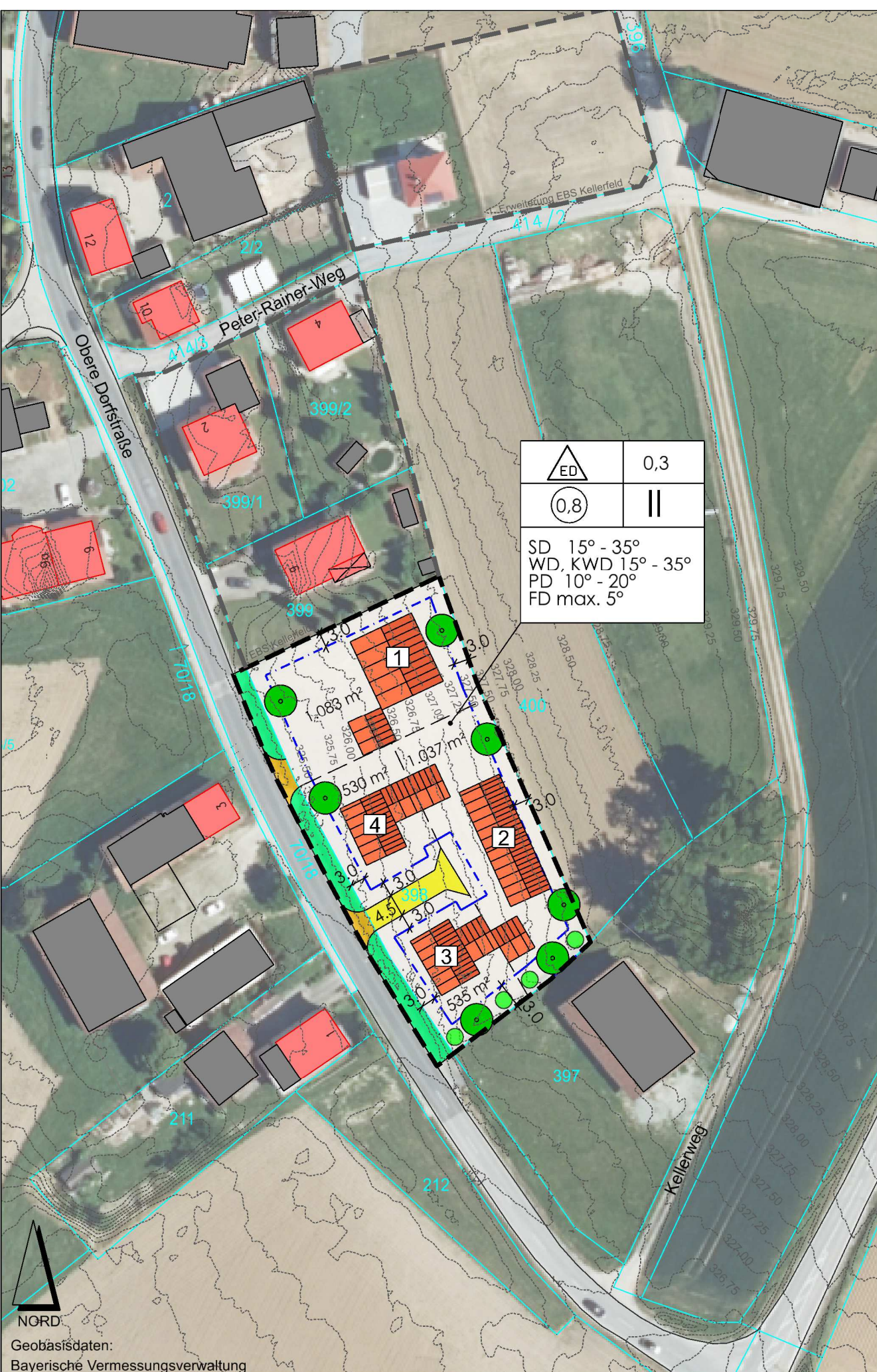
§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan Satzung M 1: 1.000. Der Lageplan Satzung ist Bestandteil der Satzung.

Die Festsetzungen gemäß § 2 und § 3 sowie die Hinweise nach § 4 gelten ausschließlich für den Geltungsbereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld".

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

LAGEPLAN SATZUNG

M 1 : 1.000



§ 3 Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen: Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt I. Planliche Festsetzungen.

Festsetzungen durch Text:

a) Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl (GFZ) 0,3
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse: \parallel

b) Bauweise:
offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Abstandsflächen: Es gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (AFS) der Gemeinde Straßkirchen vom 02.02.2021.

c) Zahl der Wohneinheiten: Einzelhäuser: maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Doppelhäuser: maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.

d) Mindestgröße Grundstück: Die Grundstücksgröße muss im Fall der Errichtung von Einzelhäusern mindestens 500 m², bei Doppelhaushälften mindestens 350 m² betragen.

e) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Gebäude 6,80 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdach mit der Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte taufels zu messen.

f) Firstrichtung: frei wählbar.

Dachformen: Satteldach (SD) 15° - 30°
Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) 15° - 30°
Pultdach (PD) 10° - 20°
Flachdach (FD) bis max. 5° ist nur in 2. Reihe ab einer Tiefe von 15 m zur Oberen Dorfstraße zulässig.

Dachmaterial: Ziegel oder Pfannen in roten, bis rotbraunen Tönen oder anthrazit.
Bei ungetragenen Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig.
Flachdächer sind zu begrünen.

Dachgauben: Die Zulässigkeit richtet sich nach der Satzung über die Regelung von örtlichen Bauvorschriften (Dachgaubensatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

g) Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Auf Flachdächern ist eine Aufständerung zulässig, die Anlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante der Attika nicht überschreiten. Gebäudeunabhängige, freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

h) Auffüllungen / Abgrabungen / Stützmauern:
Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück sein, soweit kein Einverständnis des betroffenen Nachbarn zur Angleichung besteht. Geländeabgrabungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Stützmauern zur Sicherung von Abgrabungen sind bis zu einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,5 m über geplantem Gelände zulässig. Ausführung als Natursteinmauer, Trockenmauer oder begrünte Betonstützwände. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die Höhen der geplanten Gelände- veränderungen (z.B. Auffüllung, Abgrabung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

i) Flächenbefestigungen:
Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterbelag.

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. a.).

j) Grundstückseinfriedigungen:
Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Maschendrahtzäune, Höhe bis 2,20 m sowie Hecken aus Laubgehölzen. Sockelmauern oder Streifenfundamente sind zur Einfriedigung unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen. Ausnahme: zulässig sind entlang der zur Oberen Dorfstraße orientierten Grundstücksecke Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m ab Urgelände, wenn sie mit einem Grenzabstand von mindestens 2,0 m errichtet werden. Die Mauern sind straßenseitig durchgehend mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.

k) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der jeweils gültigen Satzung über die Anzahl und Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - SIS) nachzuweisen.

l) Grünordnung
Pflanzgebot für Bäume:
Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 3.2 ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung mit Arten der Liste 1 oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
Liste 1 Laubbäume 2. Wuchsordnung:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Corylus avellana - Hasel
Malus sylvestris - Wild-Apfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer - Wild-Birne
(Bei Obstbäumen wird zur Standortreife eine Beratung durch den Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen)
Pflanzgebot für Sträucher:
Entlang der südöstlichen Parzellengrenzen der Parzellen 2 und 3 sind nach planlicher Festsetzung 3.3 auf 75 % der Grenzlänge 2-reihige Strauchpflanzungen mit 2 Arten der Liste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden. Pflanzabstand der Reihen 1,0 m, Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Liste 2 Sträucher:
Cornus sanguinea - Blut-Hartrie gel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa spec. - Wildrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

m) Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

§ 4 Hinweise
Hinweise durch Planzeichen: Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt II. Planliche Hinweise.

Hinweise durch Text:

a) Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände
Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausfallgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Artikel 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

b) Hinweise des Stromversorgers:
Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zu bepflanzen freizuhalten. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen das Baumstammes (DIN 18320) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Kabeltrasse. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind dem Stromversorger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

c) Brandschutz:
Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.
Feuerwehrrufzeit:
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien, Verkehrszeichen usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, A1MIB 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehrinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
Löschwasserversorgung:
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächendränen mit zwei B-Abgängen gemäß DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudeumrumschattens zu installieren.

d) Wasserwirtschaft:
Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in ausreichend dimensionierten Regenwassersammelanlagen (z. B. Zisternen mit 5 m³ Volumen) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Bei einer Nutzung für die Toilettenspülung ist die Gemeinde Straßkirchen zu informieren.
Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschnitzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschriften - NWFrVw - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten vorgemammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREGOG) vom 17.12.2008 zu beachten.
Für eine Bauwasserhaltung sowie für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist jeweils eine wasserrechtliche Gestaltung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.
Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldecken ist mind. die Korrosionsschutzklasse nach DIN 55238-8 bzw. die Bodenkategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.
Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasserströmen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

e) Bodenschutz:
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll, sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechtes (vgl. § 6 ff BBodSchV) einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenkategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.
Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasserströmen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

f) Abfallwirtschaft:
Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße zur Abholung bereitzustellen.

g) Hinweise des Straßenbausträgers der Kreisstraße:
- Es darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen
- Die Zufahrten zur Kreisstraße müssen auf 5,0 m Tiefe befestigt sein.

h) Denkmalschutz:
Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0289) in der Umgebung ist im Geltungsbereich der Satzung mit dem Vorhandensein oberirdig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmaler zu rechnen. Bodendenkmaler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art nach Art. 7 BayDSchG genehmigungspflichtig und daher im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.
Vor einer Bebauung hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvergrößerter Oberbodenabtrag im Baubereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschicht durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals abschätzen zu können. Diese Erdarbeiten, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer / Bauherr) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsschnittdaten des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

i) Hinweise der Deutschen Bahn AG:
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutzwälle) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Straßkirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2024 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 24.06.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Absatz 1 BauGB)
Die Gemeinde Straßkirchen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2024 bis einschließlich 02.09.2024 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Straßkirchen hat am 28.10.2024 den Entwurf sowie die Begründung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 28.10.2024 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Ortsabrundungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 19.12.2024 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 15.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Straßkirchen hat die Ortsabrundungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2025 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.01.2025 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 28.01.2025
Ch. Hirtreiter
(Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)

7. Ausfertigung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Straßkirchen, den 28.01.2025
Ch. Hirtreiter
(Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 30.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.
Straßkirchen, den 30.01.2025
Ch. Hirtreiter
(Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

GEMEINDE STRAßKIRCHEN - ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "SCHAMBACH - KELLERFELD" - 2. ÄNDERUNG - nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANART SATZUNG	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT / PROJEKT Ortsabrundungssatzung "Schambach - Kellerfeld"	PROJEKTNUMMER 2024-07
n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	
- 2. ÄNDERUNG -	
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Straßkirchen Kirchplatz 7 94342 Straßkirchen	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
MAßSTAB 1:1.000	
DARSTELLUNG Lageplan Satzung mit Festsetzungen / Hinweisen	PLANGRÖßE 58 x 83 cm
DATUM Satzung vom 27.01.2025	
BEARBEITET al	GEZEICHNET al