

# BEBAUUNGS - u. GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "EINZELHANDEL"



## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 SO SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO "EINZELHANDEL"  
ZWECKBESTIMMUNG: GROSSFLÄCHIGER NAHVORSORUNGSMARKT  
ZULÄSSIG IST EIN LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER MIT  
MAX. 1.200 QM VERKAUFSFLÄCHE

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WANDHÖHE (TRAUFEITIG)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
	SD = SATTELDACH (K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH PD = EINTEILIGE UND VERSETZTE PULTDÄCHER FD = FLÄCHDACH

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 α VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHENDE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M SIND ZULÄSSIG.
- 3.2 ----- BAUGRENZE  
AUSSERHALB DER BAUGRENZE SIND NUR STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR EINKAUFSWÄGEN SOWIE DACHÜBERSTÄNDE UND EINGANGSÜBERDACHUNGEN BIS MAX. 1,5 M TIEFE ZULÄSSIG.

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1   ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 4.2 P PRIVATE FAHRBEREICHE:  
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.3 ||||| 90 PKW-STELLPLÄTZE:  
BETON-FUGENPFLASTER, WASSERDURCHLÄSSIG
- 4.4 ||||| 3 BEHINDERTEN-STELLPLÄTZE:  
ENG VERLEGTES BETONPFLASTER
- 4.5 ||||| 2 MUTTER-KIND-STELLPLÄTZE:  
ENG VERLEGTES BETONPFLASTER
- 4.6 ----- ANBAUVERBOTSZONE  
20 M ZUM FAHRBAHNRAND B8

### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1   PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (WIESE)
- 5.1.1 ●●● ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 5.1.2   ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES  
MINDESTENS 2-REIHIG; HEISTERANTEIL MIND. 5 %
- 5.1.3   ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS STRÄUCHERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES  
MINDESTENS 2-REIHIG
- 5.2   ZU ZIFF. 3.1.1 BIS 3.1.5 ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC.  
SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1   GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB);  
CA. 7.655 QM

## II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

## III. PLANLICHE HINWEISE

1.   MASSANGABEN
2.   GEBÄUDEBESTAND
3.   FLURSTÜCKSGRENZEN
4. 496 FLURSTÜCKSNUMMER
5. ●●● VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
6.   GELÄNDEBÖSCHUNGEN
7. ▲ EINGANG/AUSGANG



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungs-  
verwaltung 2018  
Darstellung der Flurkarte als  
Eigentumsnachweis nicht geeignet

UNTERGRUND:  
Aussagen über Rückschlüsse auf  
die Untergrundverhältnisse und die  
Bodenbeschaffenheit können weder  
aus den amtlichen Karten noch  
aus Zeichnungen und Text abge-  
leitet 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.

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

### "SO EINZELHANDEL"

GEMEINDE: STRASSKIRCHEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom  
BESCHLUSS 04.09.2017 die Aufstellung des Bebauungs-  
u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die der  
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte  
vom ..... bis ..... 2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-  
planes mit Begründung in der Fassung vom  
..... 2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
die Einholung der Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
erfolgte vom ..... bis ..... 2018.  
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei  
gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Straßkirchen hat mit  
Beschluss des Gemeinderates vom .....  
2018 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan  
gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO  
in der Fassung vom ..... 2018 als  
Satzung beschlossen.  
STRABKIRCHEN, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird  
hiermit ausgefertigt.  
STRABKIRCHEN, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

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

STRABKIRCHEN, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

04.06.18	Auslegungsbeschluss	HG
04.09.17	Aufstellungsbeschluss	HG
Geü.	Anlass	von
Gepr.	Mai 2018	ES
Bea.	Mai 2018	HC

AUFGESTELLT



17-119  
dipl.-Ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BRÄNDSTEDT-STR. 3, 94327 BOGEN  
info@esko-bogen.de | www.esko-bogen.de

*Gerald Eska*