

BEBAUUNGS - u. GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "EINZELHANDEL"



SO	1,6
0,8	(1,6)
WANDHÖHE MAX. 8 M (TRAUFSEITIG)	
GEBÄUDEHÖHE MAX. 9 M	
495/1	

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	WAND- UND GEBÄUDEHÖHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 α VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHENDE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M SIND BEI EINER GLIEDERUNG DES BAUKÖRPERS Z.B. DURCH WECHSELNDE FASSADENOBERFLÄCHEN ODER DGL. 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 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
- 4.7 ANFAHR SICHTFELD 3 M/135 M IN RICHTUNG PLATTING, VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTEN

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

- 5.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (WESE)
- 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. 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.

26.07.18	Billigungsbeschluss	HA
04.06.18	Auslegungsbeschluss	HG
04.09.17	Aufstellungsbeschluss	HG
Geü.	Anlass	von
Gepr.	MAI 2018	ES
Bea.	MAI 2018	HG

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 21.06. bis 20.07.2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes mit Begründung in der Fassung vom
26.07.2018 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 BayGO
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
Ortsbefehlern bekannt gemacht. Damit tritt der
Bebauungs- und Grünordnungsplan mit
Begründung in Kraft.

STRABKIRCHEN, den
Dr. Christian Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

17-119

AUFGESTELLT

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-PRÄMIENSTR. 3, 94337 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Gerald Eska