

Ergänzende bzw. geänderte planliche und textliche Festsetzungen:

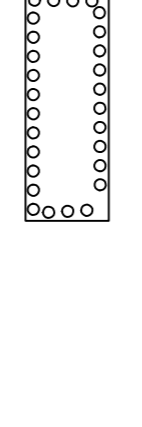
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1	GEMB, = eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 6 Abs. 1 + 2 BauNVO
	GRZ 0,8 GFZ 1,6
	= max. zulässige Grundstücksbelastung 1,6
	GFZ
	= max. zulässige Traufhöhe 8,65 m
	TH _{max} 8,65 m
	(sh. Festsetzung Nr. 0.6.1)

13.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.2.1 zu pflanzende Einzelbäume:
Baum I. oder II. Ordnung, Hochstamm
gerab. Artenliste in der soz. Festsetzungen
C (Grün) C (Grün) C (Grün)
Eine regelmäßige Standortverschiebung unter
Einhaltung der Anzahl erlaubt.



E1 Erhalt der bestehenden Sträucher und ergänzende Pflanzung zu einer mind. 2-reihigen Gehölzanzahlungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Länge. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Artenliste Punkt 2.4 zu erfolgen.

Umpflanzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1.1 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 3 des Bebauungsplanes (= Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes)
- 15.1.2 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.2 enfläht (Lärmschutzwall)
- 17.5 bestehende Bebauung
- 17.6 bestehende unterirdische Leitungen
- 17.7 Anbauverbotszone
- 17.8 Anbauverbotszone (88 bzw. St 2325)

Die planlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" in Straßkirchen (rechtskräftig seit 24.08.1988) sowie zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan GEMB "Ost III" (rechtskräftig seit 06.05.2003) und Deckblatt Nr. 2 (rechtskräftig seit 25.03.2013) gelten unverändert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

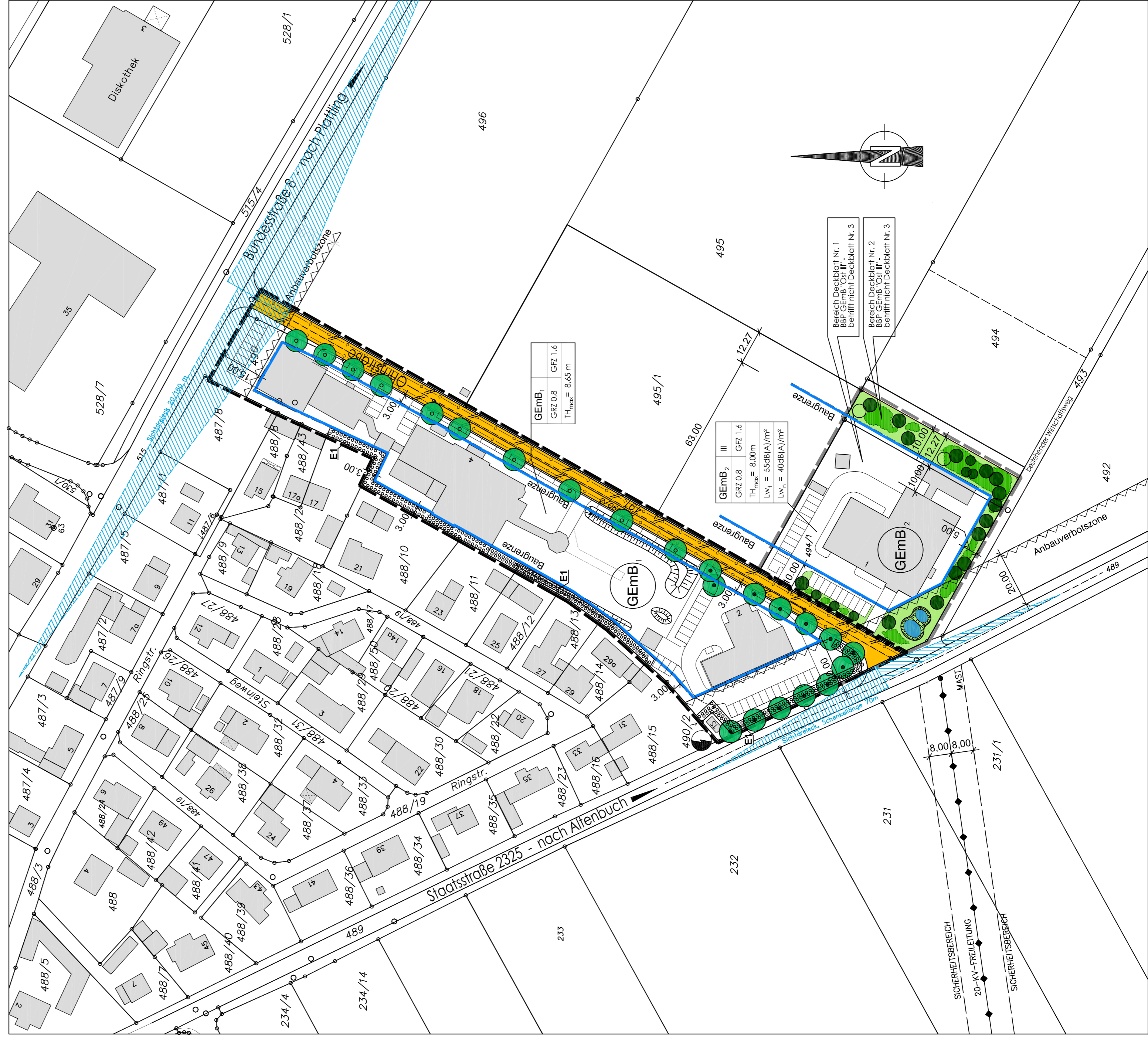
Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" in Straßkirchen (rechtskräftig seit 24.08.1988) sowie zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan GEMB "Ost III" (rechtskräftig seit 06.05.2003) und Deckblatt Nr. 2 (rechtskräftig seit 25.03.2013) gelten unverändert.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO

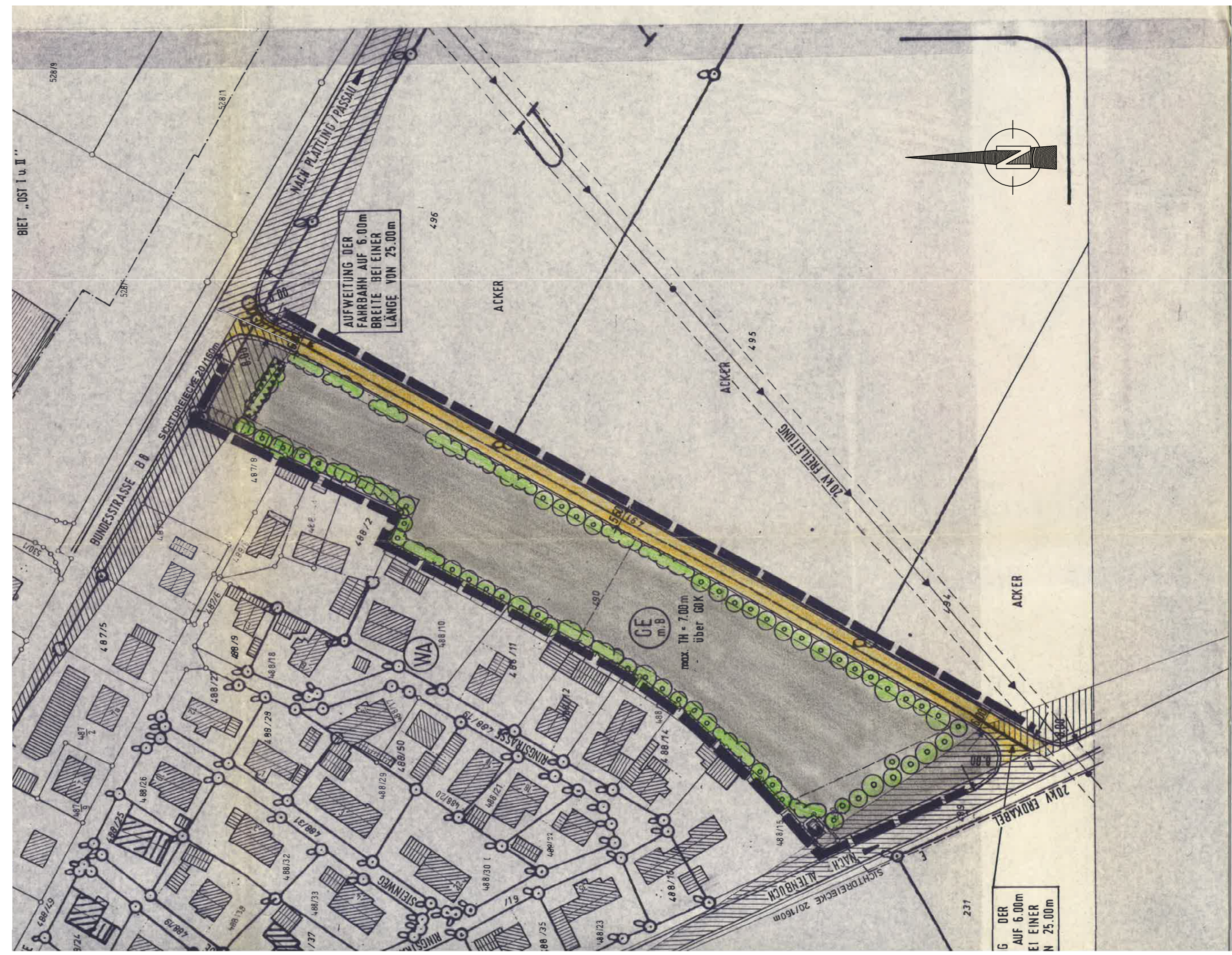
- 0.6 GEBÄUDE IM GEMB, = Verbleibige und Beibehaltung im eingeschränkten Gewerbegebiet.
 - 0.6.1 DACHDECKUNG: Ziegeldeckung, Farbe: rot oder rotbraun; Metalldeckung, keine grellen Farbtöne. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig. max. 8,65 m bezogen auf Straßenkante der Gebäudes. GRZ = 0,8
 - GRUNDFLÄCHENZAHL: GFZ = 1,6
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ = 1,6
- Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

- 0.7 FASSADENGESTALTUNG IM GEMB, = weiße und gedackte Farben sind zulässig. Leuchttürnen und gänzelnde bzw. reflektierende Fassaden sind unzulässig.
 - 0.7.1 Zulässig sind putzflächen, Holzverkleidungen, Gasbetondecken, Blechfassaden und Mauerwerkstrukturen.
- Glasbauten / Fassadenverglasungen zur Energieeinsparung sowie Fassadenbegrenzungen sind zulässig. Bei der Verwendung von großflächigen Glasscheiben ist nur ein geringer Reflexionsgrad zulässig. Zur Vermeidung von Vogeleinschlag sind Gläser mit visueller Beschichtung oder Birdstopps zu verwenden.

Änderung: Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" mit Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Gemarkung Straßkirchen, Gemeinde Straßkirchen M: 1 / 1.000



Rechtsgültiger Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" Rechtskräftig seit 24.08.1988 Gemarkung Straßkirchen, Gemeinde Straßkirchen M: 1 / 1.000



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 19.02.2016 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Straßkirchen durchzuführen.

Sträßkirchen, den.....	Gemeinde Straßkirchen
1. Bürgermeister	

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 3 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" in Straßkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.d.F. vom 23.04.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Sträßkirchen, den.....	Gemeinde Straßkirchen
1. Bürgermeister	

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" in Straßkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist ab dem

Sträßkirchen, den.....	Gemeinde Straßkirchen
1. Bürgermeister	

Unterlage: 2

**DECKBLATT NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG
GEMB "OST III" IN STRÄSSKIRCHEN**
M: 1 / 1.000
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeindung: Straßkirchen
Landkreis: Stauden-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Infotext:
Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEMB "Ost III" in Straßkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am

Die zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Straßkirchen, Lindestraße 1, 94342 Straßkirchen nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Alle weiteren in den Güterkarten zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei den jeweiligen Verfassern nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Sträßkirchen, den.....	Gemeinde Straßkirchen
1. Bürgermeister	

ENTWURFSBEARBEITUNG
Entwurf: Fassung 25. April 2018

INGENIEURBÜRO
Willi Seifried
PLANUNGS GMBH
HERWEG 7 POSTFACH 49
94342 Straßkirchen
Telefon: (09424) 9411-30
Telefax: (09424) 9411-30
E-Mail: info@wi-seifried.de
www.wi-seifried.de

Willi Seifried
Will Seibert
Dipl.-Ing. (FH) Straßkirchen

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Straßkirchen GmbH

Anna Jocham
Ulrich Jocham Dipl.-Ing. Univ.
Landschaftsarchitekten

Anna Jocham
Ulrich Jocham
Landschaftsarchitekten Straßkirchen GmbH
Herweg 7 Postfach 49
94342 Straßkirchen
Telefon: (09424) 9411-30
Telefax: (09424) 9411-30
E-Mail: info@jo-kellhuber.de
www.jo-kellhuber.de