

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der Baulichen Nutzung
- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
3. Maß der Baulichen Nutzung
- 3.1 **VG** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- 3.2 **WH/TH/FH** maximal zulässige Wandhöhe in m, es gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit dem oberen Abschluss
- 3.3 **DF** zulässige Dachform
- 3.3 **DN** zulässige Dachneigung
- 3.4 **BRI** max. zulässiger Bruttoarminhalt
4. Baugrenzen, Bauräume
- 4.1 Baugrenze, Baufeldgrenze

Baufeld A : Wohngebäude und Tiefgarage
Baufeld B : Gemeinschaftsräume und Tiefgarage
Baufeld C : TGA-Abfahrt und Tiefgarage
Baufeld D : Zufahrt, Stellplätze, Nebengebäude
Baufeld E : Wohngebäude und Untergeschoss
Baufeld F : Garagen und Mülleinhausung
Baufeld G : Stellplätze

4.2 **B**

5. Verkehrsflächen

- 5.1 private Verkehrsfläche
- 5.2 öffentliche Verkehrsflächen

6. sonstige Festsetzungen

- 6.2 +324,35m NHN Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhen
- 6.3 geplante Baukörper

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungen

Der Geltungsbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach §4 BauNVO ausgewiesen.

2. Grund- und Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,0

3. Bauhöhen/Vollgeschosse

Es gilt die planliche Festsetzung

4. Fassadengestaltung

Allgemein: Zulässig sind glatte Putzfassaden oder Verkleidung mit Holz- oder Plattenwerkstoffen
Fenster: Holz- oder Kunststofffenster in weiß oder dunkelgrau

5. Dachgestaltung

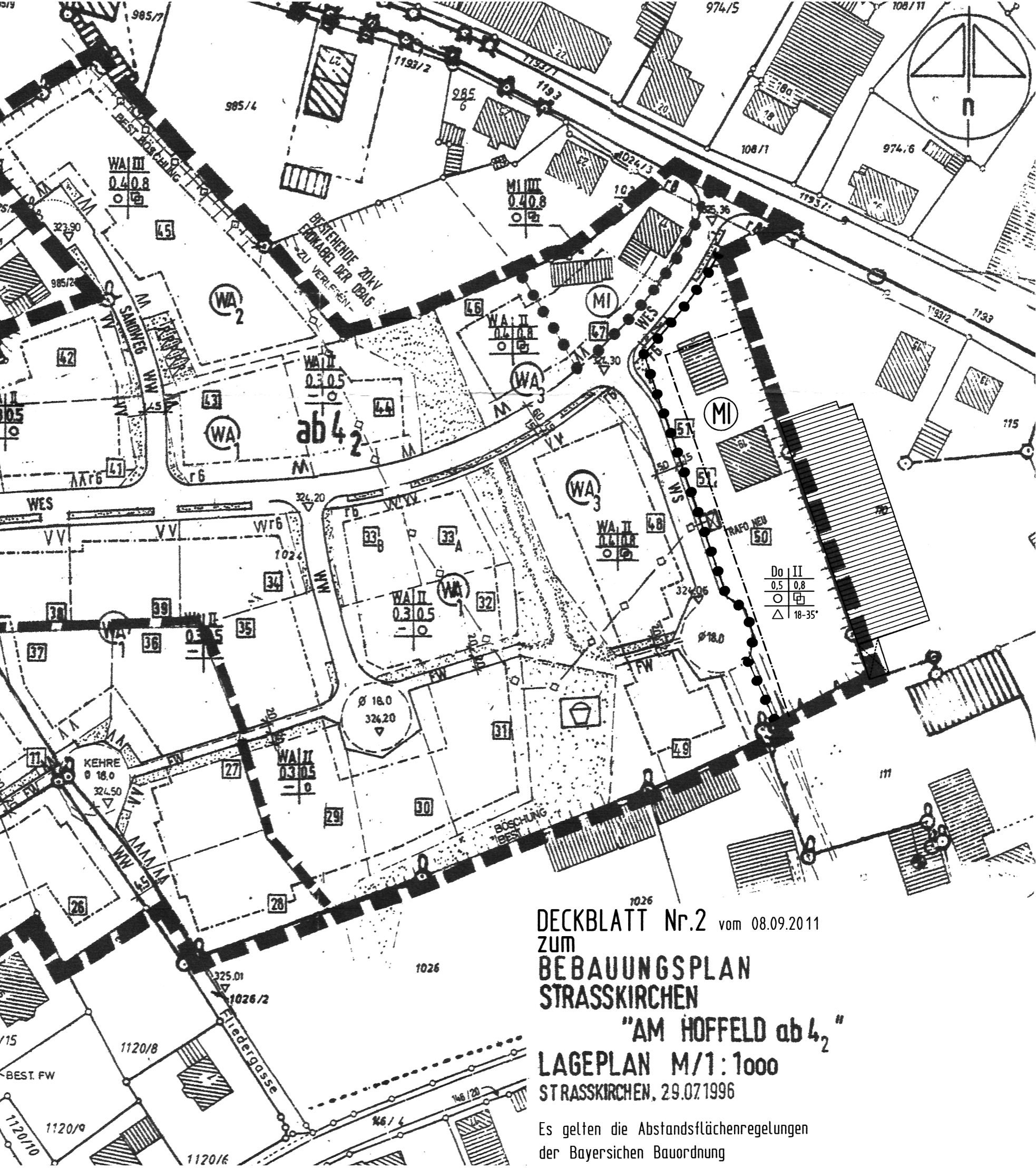
Die Dachdeckung kann bei Steildächern Blech oder Ziegel erfolgen. Flachdächer können begrünt oder mit Kies gedeckt werden.

6. Baukörper

Balkone: Sind maximal 2,0 m vor der Fassade als Stahlbeton, Holz- oder Stahlkonstruktion mit Glasüberdachung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

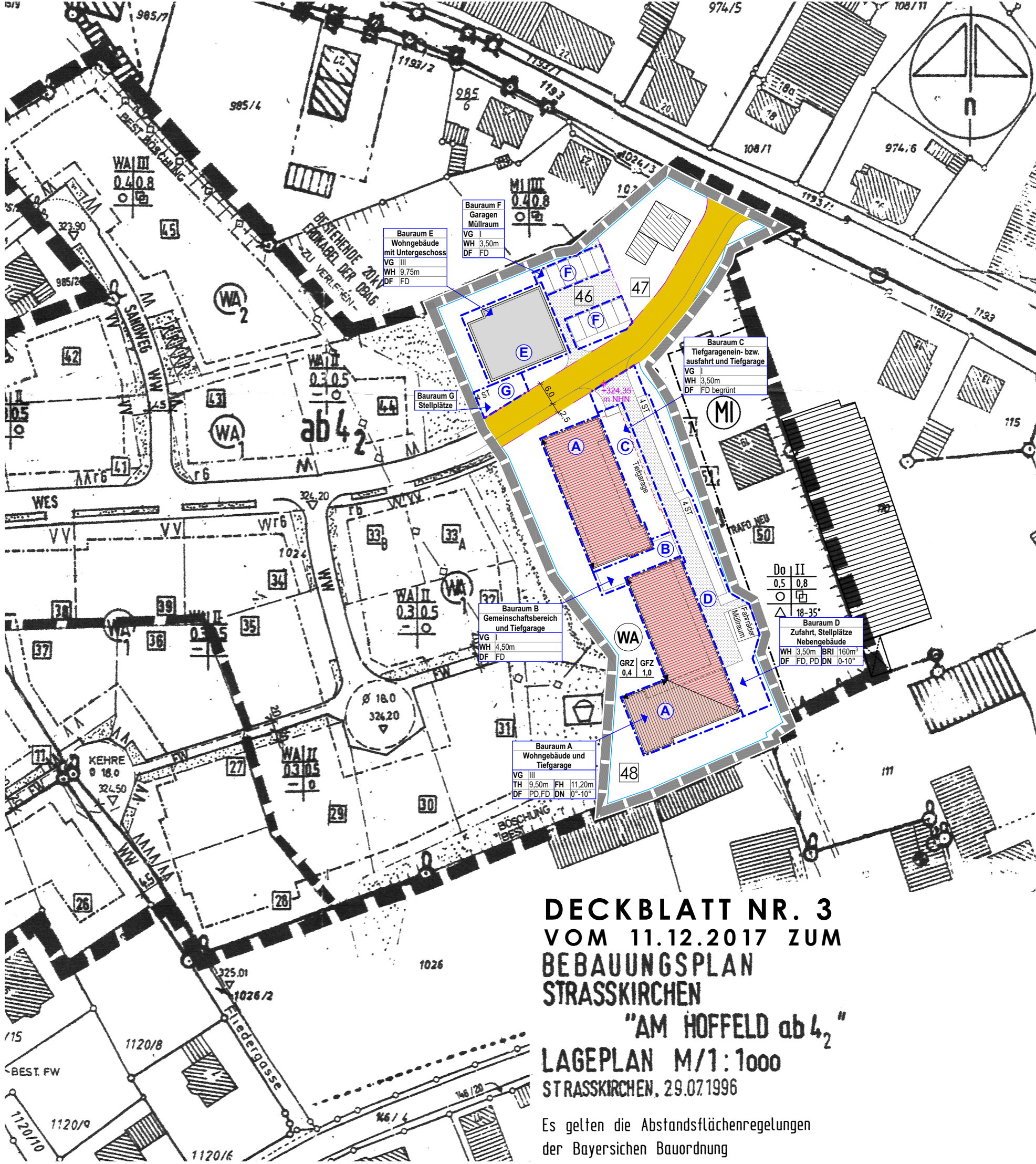
7. Stellplätze und Zufahrten

Die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung gültige Stellplatzsatzung ist einzuhalten. Ergänzend dazu gilt für Betreutes Wohnen der Stellplatzschlüssel von 0,5St/WE
Die Beläge der Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.



DECKBLATT Nr. 2 vom 08.09.2011
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
STRASSKIRCHEN
"AM HOFFELD ab 4.2"
LAGEPLAN M/1:1000
ST. STRASSKIRCHEN, 29.07.1996

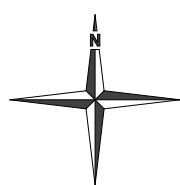
Es gelten die Abstandsflächenregelungen
der Bayerischen Bauordnung



DECKBLATT NR. 3
VOM 11.12.2017 ZUM
BEBAUUNGSPLAN
STRASSKIRCHEN
"AM HOFFELD ab 4.2"
LAGEPLAN M/1:1000
STRASSKIRCHEN, 29.07.1996

Es gelten die Abstandsflächenregelungen
der Bayerischen Bauordnung

M 1:1000

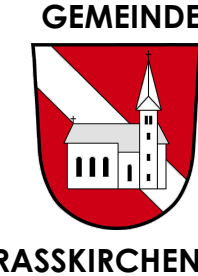


11.12.2017

DECKBLATT NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM HOFFELD ab 4.2"
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN §13 BAUGB

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

STRASSKIRCHEN
STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN



1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Strasskirchen hat in der Sitzung vom 13.11.2017 die Aufstellung des Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ____ bis ____ und erneut in der Fassung vom ____ vom ____ bis ____ . Die beiden Verfahrensschritte erfolgten gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig.

Strasskirchen, _____

1. Bürgermeister
Dr. Hirtreiter

3. Satzung

Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art.81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Strasskirchen, _____

1. Bürgermeister
Dr. Hirtreiter

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Strasskirchen ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Deckblatt mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

Strasskirchen, _____

1. Bürgermeister
Dr. Hirtreiter

Grundkarte erstellt auf Basis der digitalen Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom Sep. 2017

miazga + miazga
architekten

georg-keinhofen-straße 6
94315 straubing
tel. 09421-97496 88
fax 09421-97496 68
architekten@miazga.de

Zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.