

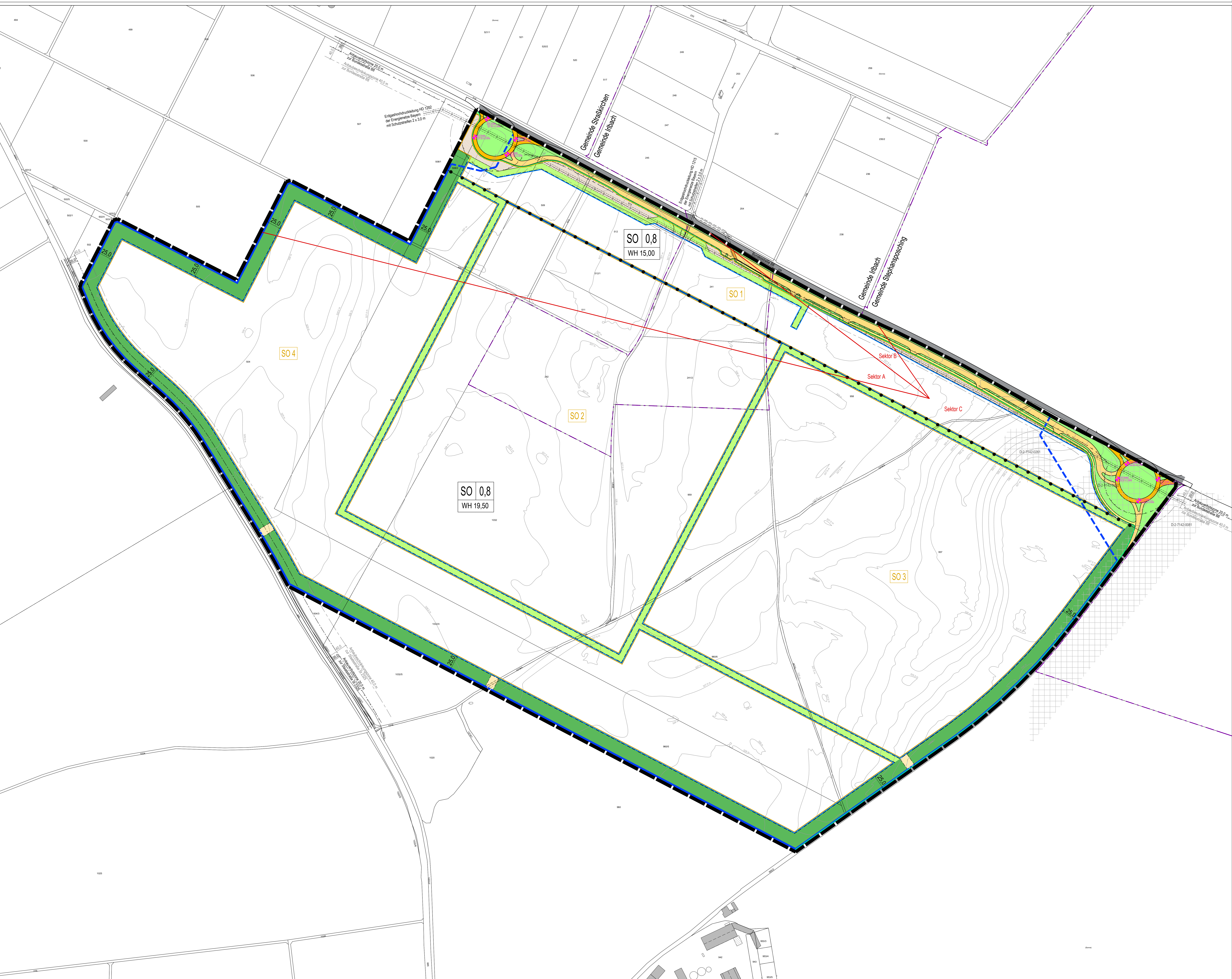
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.1. Sondergebiete	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauMVO: Sondergebiet Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme
<b>SO</b>	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
2.1.	Grundflächenzahl siehe Nutzungsschablone
2.2.	max. zulässige Wandhöhe, unterer Bezugspunkt gem. Festsetzung 0.1.5.1.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
3.1.	Baugrenze
4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	
4.1. Straßenverkehr	Bundesstraße B8
4.1.1.	
5. VERKEHRSLÄCHEN	
5.1.	Straßenverkehrsfläche öffentlich
5.2.	Straßenbegrenzungslinie
5.3.	öffentlicher Geh- und Radweg
5.4.	private Verkehrs- und Erschließungsfläche
5.5.	Notausfahrten
5.6.	Straßenhöhe geplant (OK Straße - m.ü.NHN)
5.7.	öffentlicher Geh- und Radwegtunnel

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Endgashochdruckleitungen HD 1202 und 1215 der Energietechnik Bayern mit Schutzzone 2 x 3,0 m (nachrichtliche Übernahme)
7. GRÜNLÄCHEN	
7.1.	private Grünflächen Zweckbestimmung: Randengrünung nach Festsetzung 0.2.5.
7.2.	private Grünflächen Zweckbestimmung: gliedernde Grünfläche nach Festsetzung 0.2.6.
7.3.	Straßenbegleitgrün, öffentlich
8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
8.1.	Ableitungsgraben für Oberflächenwasser
8.2.	Ableitungskanal für Oberflächenwasser
9. SONSTIGE PLANZEICHEN	
9.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
9.2.	Nutzungsschablone
9.3.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abgrenzung unterschiedliche zulässige Wandhöhen
9.4.	Richtungssektoren zur Geräuschkontingenzierung
9.5.	Teilflächen i zur Geräuschkontingenzierung

PLANLICHE HINWEISE

10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN	
10.1.	Gemeindegrenze
10.2.	Flurstücksgrenze
10.3.	Flurstücksnummer
10.4.	Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)
11. VERSCHIEDENES	
11.1.	Bodendenkmal mit Denkmalnummer (nachrichtliche Übernahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)
11.2.	Bemessung Baufelder – Grundstücksgrenze
11.3.	Höhenlinien Gelände (Abstand 0,5 m)
11.4.	Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStVG und Art. 23 Abs. 1 BayStVG) hier: 10,0 m zur Bundesstraße B 8 bzw. zur Staatsstraße St 2325
11.5.	Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStVG und Art. 24 Abs. 1 BayStVG) hier: 40,0 m zur Bundesstraße B 8 bzw. zur Staatsstraße St 2325



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	Der Planungsausschuss Straßkirchen / Irnbach hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irnbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHEBERTEILUNG	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. AUSLEGUNG	Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
6. SATZUNG	Der Planungsausschuss Straßkirchen / Irnbach hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irnbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Straßkirchen, den ..... Planungsausschussvorsitzender Dr. Christian Hirzner	
Straßkirchen, den ..... Planungsausschussvorsitzender Dr. Christian Hirzner	
8. AUSGEFERTIGT	
Straßkirchen, den ..... Planungsausschussvorsitzender Dr. Christian Hirzner	
9. INKRAFTTRETEN	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsehen bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Vorschriften des § 4 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 21 Abs. 1 und 2 BauGB wird hingewiesen.
Straßkirchen, den ..... Planungsausschussvorsitzender Dr. Christian Hirzner	

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**Gemeinsames Sondergebiet**  
**Straßkirchen / Irnbach**

Planungsverband: **Straßkirchen / Irnbach**  
Landkreis: **Straubing - Bogen**  
Reg.-Bezirk: **Niederbayern**

Norden  
1:2000

**PRÄAMBEL**

Der Planungsausschuss Straßkirchen / Irnbach ist auf Grund des § 9 Abs. 1 des Bayerischen BauGB auf die Bebauungsplanung von 23.08.2004 (BauN 15. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 03.07.2003 (BauN 15. 170) in W v. 07.07.2003, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für Bayern (GMO) in F. der Bebauungsplanung von 14.04.2005 (GMO, Nr. 14/2005, S. 486), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2003 (GMO, S. 307) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für Bayern (GMO) in F. der Bebauungsplanung v. 25.08.1994 (GMO, S. 716, BauR 2003 1-11), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 07.07.2003 (GMO, S. 307) sowie der Bauordnungsplanung (BauOrdN 15. 08.1992, insgesamt durch Bau v. 21.11.01 (BauOrdN 15. 3796), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2003 (BauOrdN 2003 14. 174) einen Bebauungs- und Grünordnungsplan v. 04.02.06.

**Teil A Plan**

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Lohb

Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut/Nielseninsel  
fon 0671/9756722 - fax 0671/9756723  
mail@planteam.de - www.planteam.de

STADT-ORIS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSYSTEME

Landshut, den 10. Oktober 2023

Dipl.-Ing. (FH) Christian Lohb

Als Planunterlagen werden sämtliche Unterlagen der Vermessungsplanung verwendet. Für eingetragene Bestandsdaten wird eine Nachschau der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Katasteramt durchgeführt.  
Diese Planunterlagen sind auszugsweise - nur mit Erlaubnis des Planleiters genehmigt.

Vorentwurf: 11.05.2023  
Entwurf: 10.10.2023  
Bearbeitung: Lohb/Ascher  
Zeichnungsnummer: B 2023-3025/Entw