

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Erläuterung zur Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	6

- Bauweise
- Max. zulässige Grundflächenzahl
- Max. zulässige Geschossflächenzahl
- Zulässige Dachformen und Dachneigungen
- Zahl der Vollgeschosse

**1. Maß der baulichen Nutzung**

1.1  $(0,8)$  Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

1.2  $0,3$  Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß  $II$

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

2.1  $\circ$  offene Bauweise

2.2  $\triangle$  nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

2.3  $---$  Baugrenze

**3. Verkehrsflächen**

3.1  $\square$  Verkehrsfläche öffentlich

3.2  $\square$  Verkehrsfläche privat

**4. Grünflächen**

4.1  $\square$  Grünfläche öffentlich

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**

5.1  $\bullet$  Pflanzgebot für Bäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

5.2  $\bullet \bullet \bullet$  Pflanzgebot für Sträucher. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

**6. Sonstige Planzeichen**

6.1  $\frac{3,0}{}$  Massangabe.

6.2  $\frac{1}{}$  Nummer Bauparzelle mit Flächengröße  
ca. 546 m<sup>2</sup>

6.3  $---$  Geltungsbereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld".

# II. PLANLICHE HINWEISE

**1. Planzeichen der Flurkarten Bayern**  
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 02/2024)

1.1  $---$  Flurgrenze

1.2  $398$  Flurstücksnummer

1.3  $\square$  Wohngebäude (mit Hausnummer)

1.4  $\square$  Nebengebäude

**2. Sonstige Darstellungen**

2.1  $\square$  Bebauung, Skizze unverbindlich.

2.2  $6942-0444-020$   
 $Hecke naturnah$  Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer und Kurzbeschreibung

2.3  $585,00$  0,25 m -Höhenschichtlinie. Auswertung DigitaleGeländemodell DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung

2.4  $---$  Grenze der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld" sowie der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld"

# III. SATZUNG

Auf Grund von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan Satzung M 1: 1.000. Der Lageplan Satzung ist Bestandteil der Satzung.

Die Festsetzungen gemäß § 2 und § 3 sowie die Hinweise nach § 4 gelten ausschließlich für den Geltungsbereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Kellerfeld".

**§ 2 Zulässigkeit**  
Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

# LAGEPLAN SATZUNG

M 1 : 1.000



# § 3 Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen: Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt I. Planliche Festsetzungen.

Festsetzungen durch Text:

a) Maß der baulichen Nutzung:  
 Grundflächenzahl (GFZ): 0,3  
 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8  
 Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse: II

b) Bauweise:  
 offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Abstandsflächen: Es gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (AFS) der Gemeinde Straßkirchen vom 02.02.2021.

c) Zahl der Wohneinheiten: Einzelhäuser: maximal 2 Wohneinheiten zulässig.  
 Doppelhäuser: maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.

d) Mindestgröße Grundstück: Die Grundstücksgröße muss im Fall der Errichtung von Einzelhäusern mindestens 500 m<sup>2</sup>, bei Doppelhaushälften mindestens 350 m<sup>2</sup> betragen.

e) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Gebäude 6,80 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdach mit der Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte talseits zu messen.

f) Firstrichtung: frei wählbar.

Dachformen: Satteldach (SD) 15° - 30°  
 Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) 15° - 30°  
 Pultdach (PD) 10° - 20°  
 Flachdach (FD) bis max. 5° ist nur in 2. Reihe ab einer Tiefe von 15 m zur Oberen Dorfstraße zulässig.

Dachmaterial: Ziegel oder Pfannen in roten, bis rotbraunen Tönen oder anthrazit.  
 Bei ungetegelten Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig.  
 Flachdächer sind zu begrünen.

Dachgauben: Die Zulässigkeit richtet sich nach der Satzung über die Regelung von örtlichen Bauvorschriften (Dachgaubensatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

g) Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Auf Flachdächern ist eine Aufständerung zulässig, die Anlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante der Attika nicht überschreiten. Gebäudeunabhängige, freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

h) Auffüllungen / Abgrabungen / Stützmauern: Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück sein, soweit kein Einverständnis des betroffenen Nachbarn zur Angleichung besteht. Geländeabgrabungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Stützmauern zur Sicherung von Abgrabungen sind bis zu einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,5 m über geplantem Gelände zulässig. Ausführung als Natursteinmauer, Trockenmauer oder begrünte Betonstützmauer. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die Höhen der geplanten Gelände- veränderungen (z.B. Auffüllung, Abgrabung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

i) Flächenbefestigungen: Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterbelag.

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.).

j) Grundstückseinfriedigungen: Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Maschenrautzäune, Höhe bis 1,20 m sowie Hecken aus Laubgehölzen, Sockelmauern oder Streifenfundamente sind zur Einfriedigung unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen. Ausnahme: zulässig sind entlang der zur Oberen Dorfstraße orientierten Grundstückseinfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m ab Urgelände, wenn sie mit einem Grenzabstand von mindestens 2,0 m errichtet werden. Die Mauern sind straßenseitig durchgehend mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.

k) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der jeweils gültigen Satzung über die Anzahl und Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - SIS) nachzuweisen.

l) Grünordnung  
 Pflanzgebot für Bäume:  
 Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 3.2 ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung mit Arten der Liste 1 oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.  
**Liste 1 Laubbäume 2. Wuchsordnung:**  
 Acer campestre - Feld-Ahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Malus sylvestris - Wild-Apfel  
 Prunus avium - Vogel-Kirsche  
 Pyrus pyrastrer - Wild-Birne  
 (Bei Obstbäumen wird zur Standortreignung eine Beratung durch den Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen)  
 Pflanzgebot für Sträucher:  
 Entlang der südöstlichen Parzellengrenzen der Parzellen 2 und 3 sind nach planlicher Festsetzung 3.3 auf 75 % der Grenzlänge 2-reihige Sträuflinien mit Arten der Liste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden. Pflanzabstand der Reihen 1,0 m, Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.  
**Liste 2 Sträucher:**  
 Cornus sanguinea - Blut-Hartrie gel  
 Corylus avellana - Hasel  
 Crataegus laevigata - Zweigriffiger Weißdorn  
 Cralaeagus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
 Eucornus europaeus - Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
 Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche  
 Rosa spec. - Wildrosen  
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
 Sambucus racemosa - Roter Holunder  
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

m) Zeitpunkt der Pflanzungen:  
 Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

**§ 4 Hinweise**  
 Hinweise durch Planzeichen: Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt II. Planliche Hinweise.

Hinweise durch Text:

a) Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände  
 Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Artikel 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

b) Hinweise des Stromversorgers:  
 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen das Grünrunden des Baumsschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Kabeltrasse. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind dem Stromversorger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einflührungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

c) Brandschutz:  
 Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.  
**Feuerwehrrufahrt:**  
 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungen und so weiter mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, A1MIB 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad mit einem Durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehrsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.  
**Löschwasserversorgung:**  
 Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächhydranten mit zwei B-Abgängen gemäß DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudeumrumschattens zu installieren.

d) Wasserwirtschaft:  
 Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in ausreichend dimensionierten Regenwassersammelanlagen (z. B. Zisternen mit 5 m<sup>3</sup> Volumen) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Bei einer Nutzung für die Toilettenspülung ist die Gemeinde Straßkirchen zu informieren.  
 Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschnitzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.  
 Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschriften - NWFrVw - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREGNO) vom 17.12.2008 zu beachten.  
 Für eine Bauwasserhaltung sowie für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist jeweils eine wasserrechtliche Gestaltung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.  
 Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldecken ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55228-8 bzw. die Bodenmatrize C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.  
 Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasserströmen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

e) Bodenschutz:  
 Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll, sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechtes (vgl. § 6 ff BBodSchV) zu beachten. Insbesondere ist nur Bodenkategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.  
 Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasserströmen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

f) Abfallwirtschaft:  
 Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße zur Abholung bereitzustellen.

g) Hinweise des Straßenbausträgers der Kreisstraße:  
 - Es darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen  
 - Die Zufahrten zur Kreisstraße müssen auf 5,0 m Tiefe befestigt sein.

h) Denkmalschutz:  
 Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0289) in der Umgebung ist im Geltungsbereich der Satzung mit dem Vorhandensein oberirdig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art nach Art. 7 BayDSchG genehmigungspflichtig und daher im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.  
 Vor einer Bebauung hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.  
 Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorpflegerischer Oberbodenabtrag im Baggerbereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschäufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer / Bauherr) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsschnittlinien des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



# VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Straßkirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2024 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 24.06.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024

**3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Absatz 1 BauGB)**  
 Die Gemeinde Straßkirchen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2024 bis einschließlich 02.09.2024 durchgeführt.

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Straßkirchen hat am 28.10.2024 den Entwurf sowie die Begründung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 28.10.2024 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**  
 Der Ortsabrundungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 28.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**6. Satzungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Straßkirchen hat die Ortsabrundungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2024 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den .....  
 (Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)

**7. Ausfertigung**  
 Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den .....  
 (Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)

**8. Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Straßkirchen, den .....  
 (Dr. Ch. Hirtreiter, 1. Bürgermeister)



Architekten - Ingenieure GmbH  
 Mühlentweg 8  
 94347 Ascha  
 T 09961 9421 0  
 F 09961 9421 29  
 ascha@mks-ai.de  
 www.mks-ai.de

Hinweis:  
 Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 24.06.2024 sind in roter Schriftfarbe gekennzeichnet.

PLANART	PLANNUMMER
ENTWURF	B 1.0
BAUORT / PROJEKT	PROJEKTNUMMER
Ortsabrundungssatzung "Schambach - Kellerfeld"	2024-07
n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	LANDKREIS   STADT
- 2. ÄNDERUNG -	Straubing-Bogen
VERFAHRENSTRÄGER	REGIERUNGSBEZIRK
Gemeinde Straßkirchen	Niederbayern
Kirchplatz 7	MASSSTAB
94342 Straßkirchen	1:1.000
DARSTELLUNG	PLANVERFASSER
Lageplan Satzung mit	PLANGRÖßE
Festsetzungen / Hinweisen	58 x 83 cm
BEARBEITET	DATUM
al	Entwurf vom 28.10.2024