

BEBAUUNGS - u. GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "EINZELHANDEL"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO "EINZELHANDEL"
ZWECKBESTIMMUNG: GROSSFLÄCHIGER NAHVORSORUNGSMARKT
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  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 FAHRBAHN RAND B8
- 4.7  ANFAHR SICHTFELD 3 M/135 M IN RICHTUNG PLATTLING, 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 (WIESE)
- 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. IMMISIONSSCHUTZ

- 6.1  ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK} dB(A)/qm FÜR ZWEI RICHTUNGSSEKTOREN:
Atags 62 dB Anachts 45 dB
Btags 56 dB Bnachts 38 dB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1  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 Vermessungsverwaltung 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 abgeleitet 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.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"SO EINZELHANDEL"

GEMEINDE: STRASSKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 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 BauG erfolgte vom 21.06. bis 20.07.2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.09. bis 25.10.2018.
Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.09.18 vom 28.09. bis 31.10.2018.

3. SATZUNG Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.12.18 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 03.12.2018 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 Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

STRABKIRCHEN, den
Dr. Christian Hirtreiter (Erster Bürgermeister)

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



17-119
dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Gemeinde Straßkirchen

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Einzelhandel“ der Gemeinde Straßkirchen

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 03.12.2018 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Einzelhandel“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan bedurfte keiner Genehmigung.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß **§ 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches** (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Einzelhandel“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln

am: 15.04.2019
abgenommen am: 15.05.2019



Straßkirchen, 15.04.2019
Gemeinde Straßkirchen

Christian Hirtreiter
.....
Dr. Christian Hirtreiter
1. Bürgermeister