

textliche festsetzungen:

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG**
- 0.1 **BAUWEISE**
 - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
 - 0.12 Bei den in der Begründung zum Beh. Plan v. 29.3.1983 Seite 4, Pkt. VIII a festgelegten Parzellen ist bei den Schlafräumen der Einbau von schall-dämmenden Fenstern nach DIN-Norm erforderlich.
 - 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 - 0.21 bei Einzelhausgrundstücken mind. 610 qm
 - 0.3 **FIRSTRICHTUNG**
 - 0.31 Die Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.2. und 2.3
 - FESTSETZUNGEN NACH ART. 12 BayBO (Fassung 2. Juli 1982)**
 - Baugestaltung
 - 0.4 **EINFRIEDUNGEN** (für alle planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.3)
 - 0.41 **Strabenseitig:** Ausführung: vertikaler Holzlaten-Zaun
Gesamthöhe über Gehsteig bzw. StraBen OK, exakt 1.00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Lattung gleicher Breiten aufzuweisen - Säulen in Stahlrohr verdeckt. Beton- oder Mauerwerkssäulen und sichtbare Sockel sind nicht zulässig.
Es sind ruhige Farbttöne zu verwenden.
 - 0.42 **Gartenseitig:** Ausführung A - Drahtmanschensaum mit einer Höhe von 1.00 m, gemessen über GOK fertiges Gelände. Farbton zink oder dunkelgrün.
 - 0.43 Ausführung B - im Schutzbereich der 110 KV Leitung - Beton-säulen 9/8 cm mit vertikalen Holzlaten, gleicher Breiten, ausgefacht.
 - 0.44 **Sockel:** Sockel bis max. 5 cm über GOK fertiges Gelände, in Beton oder Ziegelmateral.
 - 0.45 **Gartentore:** Gartentore vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der strabenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzugleichen. Vor dem Tor ist ein Stellplatz von 5,00 m Tiefe ohne strabenseitige Einzäunung vorzusehen.
 - 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 - 0.51 **Dachform:** Satteldächer mit Firsten quer u. parallel zur Hauptfirstrichtung, Neigung analog dem Hauptgebäude. Zusammengebauete Garagen sind in einheitlicher Gestaltung, Gebäudeform und Dachneigung zu errichten. Das ersteingereichte Baugesuch ist bestimmend für den Nachfolgend-bauenden.
 - 0.52 **Traufhöhe:** max. 2,75 m
 - 0.53 **Lage d. Garagen:** Die Garagen sind an der in Bauplan vorgesehenen Stelle zu errichten.
 - 0.54 **Grenzabstände:** Grenzgaragen können bei Übereinstimmung der beiden Aneinander-grenzenden jeweils 1,50 m von den Grenzen abgerückt werden. Schriftliche Zustimmung und Gleichverpflichtung erforderlich.

- 0.64 WOHN- UND GEMISCHT GENUTZTE GEBÄUDE:**
- 0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.1
Dachform: Satteldach 30° - 35°
Dachdeckung: Pfannen, Biterschwanz, Falzziegel - naturrot
Dachgaupen: Sonnenkollektoren zulässig. Kollektoren sind die Waagrechte betonend anzuordnen zulässig nur bei Dachneigung 35°, Ausführung nur als Satteldach-Gaupen max. Ansichtfläche 1,5 m² pro Dachfläche, Deckungsart Ziegeln od. Kupfer bzw. Titanzink max. 80 cm Überstand 60 - 100 cm
Kniestock: Ortsgang: Überstand 60 - 100 cm
Traufe: FOK EG: max. 0,50 m ü. OK fertige StraBe bzw. Fußweg
Sockelhöhe: max. Höhe OK Fußboden Erdgeschoß max. 3,00 m
 - 0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.2
Dachform: Satteldach 25° - 30°
Kniestock: max. 30 cm
Dachgaupen: unzulässig
Alle sonstigen Festlegungen analog Ziff. 0.61
 - 0.63 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.3
Krüppelwaldach 30° - 35° (kw)
Dachform: max. 80 cm
Kniestock: Überstand 60 - 100 cm
Traufe: Alle sonstigen Festlegungen analog Ziffer 0.61

- 0.71 SONSTIGE TEXTL. FESTSETZUNGEN:**
- 0.71 In genannten Baugbiet gilt Antennenverbot (Begründung S. 5, Punkt XI)
 - 0.72 **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Die Bodenkampfpflege - Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege - Außenstelle Landshut, Tel. 0871/72908 ist rechtzeitig vor Beginn jeglichen Humusabtrages zu verständigen. Bei Vorhandensein von Bodendenk-mälern ist dem Amt die notwendige Zeit zur Bergung derselben zu gewähren.

planliche hinweise:

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 14.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
 - 14.3 Garagenzufahrt
 - 14.4 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - 14.6 Maßzahl
 - 14.7 Grundstücksnummerierung
 - 14.8 private Grundstückszufahrten
- 15. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 15.2 Nutzungsgrenzlinie
 - 15.3 Flurstücksnummern

- 15.4 BAUWERKE:**
- 15.4.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich-Firstrichtung)
 - 15.4.2 Vorhandene Nebengebäude
 - 15.6 **GEWÄSSER:** (Bach First - Flußrichtung)
 - 15.7 **NUTZUNGSARTEN:** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, etc.
 - 15.7.1 **OHNE KARTENZEICHEN**

planliche festsetzungen:

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Abs. 1 - 5, Anlagen nach Abs. 3, Ziff. 2, 5 und 6 sind unzulässig
 - 1.2 **MI** Mischgebiet § 6 BauNVO Abs. 1 - 4, pro Grundstück jeweils nur 1 Wohnung in Verbindung mit gewerblicher nicht wesentlich störender Nutzung zulässig. (§ 1 BauNVO Abs. 5)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte.
- 2.1 zwingend Erdgeschoß, Satteldach GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
 - 2.2 zwingend Erdgeschoß + 1. Obergeschoß, Satteldach GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
 - 2.3 zwingend Erdgeschoß, Krüppelwaldach GRZ = 0,3 GFZ = 0,3
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
- 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:** entfällt
- 9. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE:**
- 9.1 überörtliche Hauptverkehrsstraßen Hauptverkehrswege
 - 9.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht nur durch Solitärbäume eingeschränkt werden.
- 6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN:**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
 - 6.2 Darstellung für Überordnung und Radien bei Straßenkreuzungen- und -einmündungen
 - 6.3 öffentl. Weg in öffentlichen Grünflächen
 - 6.4 öffentl. Fuß- und Erschließungswege
 - 6.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 6.6 öffentliche Parkierfläche

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:**
- 8.1 **FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:**
 - 8.1.1 Hochspannungsleitung mit Nennspannung u. Mast 110 KV + 20 KV Leitungsrecht Hochspannungskabel bestehend
 - 8.2 **GRÜNFLÄCHEN (öffentlich):** Ortsrandbebauung, daher ausreichende Ein- u. Durchgrünung erforderlich. Die Pflanzungen auf öff. Grund sind von der Gemeinde nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
 - 9.2 **Grünflächen (Grünzone)** 9.2 **Kinderspielplatz**
 - 9.2.1 **Grünflächen in öffentl. Flächen - Wuchsklasse I/II:** Zur Pflanzung zugelassen und genau zu bezeichnen: Winterlinde, Spitzahorn, Stieleiche, Baumhasel, Eberesche, Platane. StraBenweise sind gleiche Baumarten zu verwenden.
 - 9.2.2 **Unbefestigte Pflanzfläche in Wendeflächen** Pflanzfläche der strabenseitigen Baumplanzung mittels Groß-plaster bzw. Hasenstein abgedeckt.
 - 9.2.3 **Strauchpflanzungen in öffentl. Grünflächen, insb. Ortsrandpflanzung** - Auswahl aus folgender Liste: Schneeball, Holunder, Hasel, Hecken-kirsche, Pfaffenhütchen, Hartriegel, allgemeiner Flieder, Kätzchen-strauchrosen.
 - 9.2.4 **Grünflächen (privat):**
 - 9.2.4.1 zu pflanzende Solitärbäume auf Privatgrundstücken, Auswahl aus folgender Liste: Feldahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Hainbuche, Eiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Feldulme und sämtliche sprokronigen, hochstämmigen Obstbäume.
 - 9.2.4.2 zu pflanzende Strauchgruppen und Strauchhecken auf Privatgrund-stücken. Auswahl aus folgender Liste: Sämtliche Straucharten nach 9.6, zusätzlich alle Gartenziersträucher.
 - 9.2.4.3 **Die vorgeschriebenen Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind im Rahmen der Bauantragsunterlagen planlich darzustellen. Sie sollen in den Baugenehmigungsbescheiden als Auflage übernommen werden.**
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 13.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur StraBe hin nicht eingeschümt werden dürfen
 - 13.2 Flächen f. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 13.3 Von der Bebauung beschränkt freizuhaltende Schutz-fläche, bei Kinderspielplätzen dürfen hierzu keine metallischen Spielgeräte verwendet werden
 - 13.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (WA + MI)
 - 13.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 13.6 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
 - 13.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
 - 13.8 Die Züme der Parzellen 4 bis 10 und 13 sind um 75 cm einzurücken, um die ungehinderte Bearbeitung der angrenzenden Landw. Flächen zu gewährleisten (Begründung S. 5 Nr. XII)
 - 13.9 Ergänzende Bestimmungen zum Bebauungsplan (Begründung S. 5 Nr. XII)

bebauungsplan am wasserwerk strasskirchen m: 1:1000

GEMEINDE STRASSKIRCHEN LANDKREIS STRAUBING-BOGEN REGIONALBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 29.3.1984 in 449/84 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.04.1984 ortstüblich durch ... bekanntgemacht.

Straßkirchen, den 29.03.1984
Gemeinde Straßkirchen
(Bürgermeister) *W. Weizel*

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.02.1984 (Nr. 3345) den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 167 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 29.03.1984
Gemeinde Straßkirchen
(Bürgermeister) *W. Weizel*

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügun vom 11.04.1984 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 12.04.1963 - GVBl. 5.194) genehmigt.

Straßkirchen, den 29.03.1984
Landratsamt Straubing-Bogen
1. A. Dienststelle Straubing
L. A. Voggenreiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG in ... gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortstüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAUG rechtsverbindlich.

Straßkirchen, den ...
(Bürgermeister)

ab 1
Straßkirchen, den 20. FEB. 1984
diplom-Ingenieur Wilfried Kammer
architekt tub
postfach 7
d-8444 strasskirchen

Planungsunterlagen: Stand der Vermessung vom 4.9.1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Massentnahme nur bedingt geeignet. Gebäude-messung kann vom Realstand abweichen!

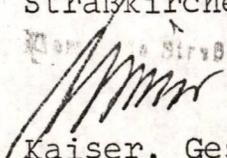
Bekanntmachung

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Beim Wasserwerk"

Es wird bekanntgegeben, daß der Gemeinderat bei der Sitzung am 08. Aug. 1983 den vom Arch. W. Kammerl in Absprache mit dem Landratsamt Straubing-Bogen geringfügig veränderten Bebauungsplanentwurf für das Baugebiet "Beim Wasserwerk" gebilligt hat. Der Bebauungsplanentwurf vom 04. Aug. 1983 mit Begründung liegt in der Zeit vom 25. Aug. bis 26. Sept. 1983 in der Gemeindeverwaltung in Straßkirchen, Zimmer 18, während der allgemeinen Dienststunden auf.

Anregungen und Bedenken können während dieser Zeit vorgebracht werden.

- I. Obige Bekanntmachung an allen Amtstafeln im Gebiet der Einheitsgemeinde am 11. Aug. 1983 angeheftet
- II. Bis zum heutigen Tag (20.9.1983) sind bei der Gemeindeverwaltung keine Bedenken, Einwendungen oder Anregungen zum geringfügig abgeänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung eingegangen. Da Bebauungsplanentwurf bereits einmal ausgelegt war und auch während dieser Zeit keine Bedenken, Einwendungen oder Anregungen vorgebracht worden sind, kann verbindlich damit gerechnet werden, daß auch bis zum 26.9.1983 von Bürgern Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder dergl. zum geringfügig umgeänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung vorgebracht werden.


Straßkirchen

Kaiser, Gesch.L.

Straßkirchen, den 10. Aug. 1983

Aushang vom 11. Aug. 1983 bis 26. Sept. 1983


(Unterschrift)

Weinzierl, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Beim Wasserwerk"

=====
Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde gibt bekannt, daß auf Anordnung des Landratsamtes Straubing-Bogen der Bebauungsplan "Beim Wasserwerk" geringfügig abgeändert werden mußte.

Der geringfügig abgeänderte Bebauungsplanentwurf wurde vom Gemeinderat bei der letzten Sitzung gutgeheißen. Im Zuge der Bürgerbeteiligung kann der geringfügig veränderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung für das Baugebiet "Beim Wasserwerk" am Freitag, den 19. Aug. 1983 von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung, Zimmer 18, eingesehen werden.

- I. Gemeindeganzlei und Zimmer 18 am Freitag, den 19. Aug. 1983 besetzt.
- II. In der Zeit von 16.00 bis 17.00 Uhr sind keine Bürger in der Gemeindeganzlei erschienen und haben den Bebauungsplanentwurf mit Begründung eingesehen und Anregungen und Bedenken vorgebracht.

aufgezeichnet:
Straßkirchen, den 19. Aug. 1983


Kaiser, Gesch.L.

Straßkirchen den 10. Aug. 19 83

Aushang vom 11. Aug. 1983 bis 22. Aug. 1983


(Unterschrift)

Kaiser, Geschäftsleiter