

411

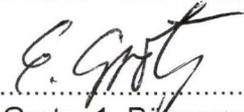
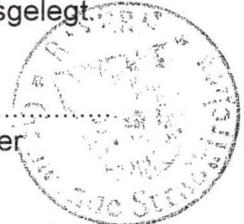
# Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West, ab 1“

## Verfahrensablauf

### Verfahrensvermerke

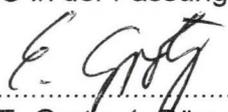
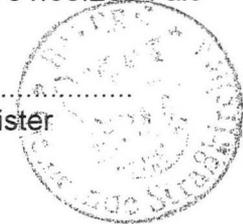
1. Auslegung Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.03.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ in der Fassung vom 01.03.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2004 bis 26.04.2004 öffentlich ausgelegt.

Straßkirchen, den 28.04.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister 

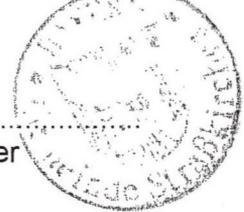
2. Satzung Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26.04.2004 das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 01.03.2004 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 28.04.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister 

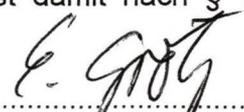
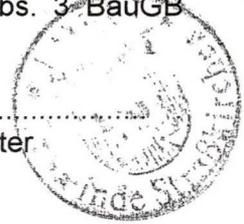
3. Ausfertigung Das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ wird hiermit ausgefertigt

Straßkirchen, den 28.04.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister 

4. Inkrafttreten Die Gemeinde Straßkirchen hat den Satzungsbeschluss zum Deckblatt ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 28.04.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister 

# DECKBLATT - NR.: 1

Bestehend aus den Blättern: 1-4

ÄNDERUNG DES BAUGEBIETES:

## „Gewerbegebiet West, ab 1“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

GEMEINDE:

GEMEINDE STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

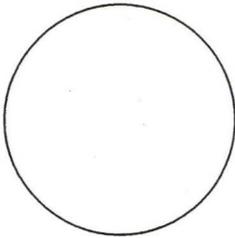
STRAUBING-BOGEN

REG.-BEZIRK:

NIEDERBAYERN

### 1. BENACHRICHTIGUNG

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden am ..... von der Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB verständigt.



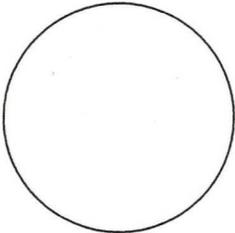
..... den .....

.....

1. Bürgermeister

### 2. SATZUNG

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss vom ..... diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.



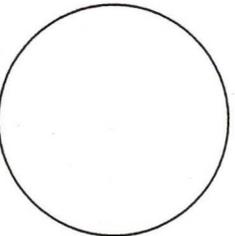
..... den .....

.....

1. Bürgermeister

### 3. INKRAFTTRETEN

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 1 BauGB rechtsverbindlich



..... den .....

.....

1. Bürgermeister

### ENTWURFSBEARBEITUNG

AM:

Beratender  
Ingenieur

01. März 2004



### INGENIEURBÜRO

WILLI

**Schleich**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7

POSTFACH 49

94342

STRASSKIRCHEN

TELEFON

(09424) 9414 - 0

TELEFAX

(09424) 9414 - 30

# DECKBLATT-NR. 1

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

## „Gewerbegebiet West, ab1“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

# BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM:

Beratender  
Ingenieur

01. März 2004

INGENIEURKAMMER BAD  
KORPUSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS  
BYIK  
BAU  
11371



INGENIEURBÜRO

WILLI

**Schleich**

DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7

POSTFACH 49

94342

STRASSKIRCHEN

TELEFON

(09424) 9414 - 0

TELEFAX

(09424) 9414 - 30

Antragsteller: Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen  
vertreten durch 1. Bürgermeister Eduard Grotz  
Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ in  
Straßkirchen durch Deckblatt-Nr. 1

## B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 1  
des Bebauungsplanes mit Grünordnung

### "Gewerbegebiet West, ab 1" (GEmB u. GE<sub>1</sub>)

**GEMEINDE:**

**STRASSKIRCHEN**

**LANDKREIS:**

**STRAUBING-BOGEN**

**REGIERUNGSBEZIRK:**

**NIEDERBAYERN**

#### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.01.1997 (Nr. 400) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West, ab 1“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bisher wurden keine Änderungen für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt.

#### 2. Inhalt der Änderung

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßkirchen und dem Grundstückseigentümer Herrlich (Flur-Nr. 949/17) wird im nördlichen Bereich des vorhandenen GEmB (Flur-Nr. 947) und einer Teilfläche der Flur-Nr. 948 der private Grüngürtel von bisher 10,0 m auf 30,0 m verbreitert und als private Grünfläche abgetrennt bzw. ausgewiesen.

Der neue 30,0 m breite Grüngürtel wird dem Grundstückseigentümer Herrlich übertragen.

Auf dem Grüngürtel befindet sich bereits ein Lärmschutzwall (siehe Eingabeplanung vom 24. März 1999), der vom Grundstückskäufer Herrlich mit übernommen wird und gemäß den Anforderungen des Landratsamtes fertig gestellt und nach den Pflanzlisten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ bepflanzt wird.

Die Baugrenze und Baulinie werden dementsprechend um 25,0 m vom Norden her zurückgenommen.

Die übrigen bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

### **3. Begründung der Änderungen**

Die geplante Abtrennung des 30,0 m breiten Grüngürtels vom vorhandenen GEmB wurde aufgrund des Wunsches vom Anlieger und Käufer Herrlich vom Gemeinderat genehmigt und beschlossen.

In allen nicht angesprochenen Punkten gelten für die geplante Deckblattänderung die Begründung und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, ab 1“.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Straßkirchen, den 01. März 2004

Der Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro  
Willi Schlecht  
DIPLOMINGENIEUR (FH)  
HIEBWEG 7 · POSTFACH 49  
94340 STRASSKIRCHEN  
Tel.: 09424/9414-0 Fax: 09424/9414-30

Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)

Anlage: Pflanzplan M/1/250 - ist Bestandteil dieser Deckblattänderung.



Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

Baugrenze

Baulinie

geplante Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

# Ausschnitt M/1/1000 zum Deckblatt-Nr. 1 des Bebauungsgebietes

## "Gewerbegebiet West, ab 1"

Gemeinde Straßkirchen  
Landkreis Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk Niederbayern

Antragsteller: .....

Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen  
vertreten durch 1. Bürgermeister Eduard Grotz

betroffene .....

Grundstücks- Flur-Nr. 944; Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen,  
nachbarn: Zentragle Immobilien, Dreikronengasse 2, 93047 Regensburg

.....  
Flur-Nr. 949/17; Ursula Herrlich, Schlesische Straße 10, 94342 Straßkirchen

ENTWURFSBEARBEITUNG

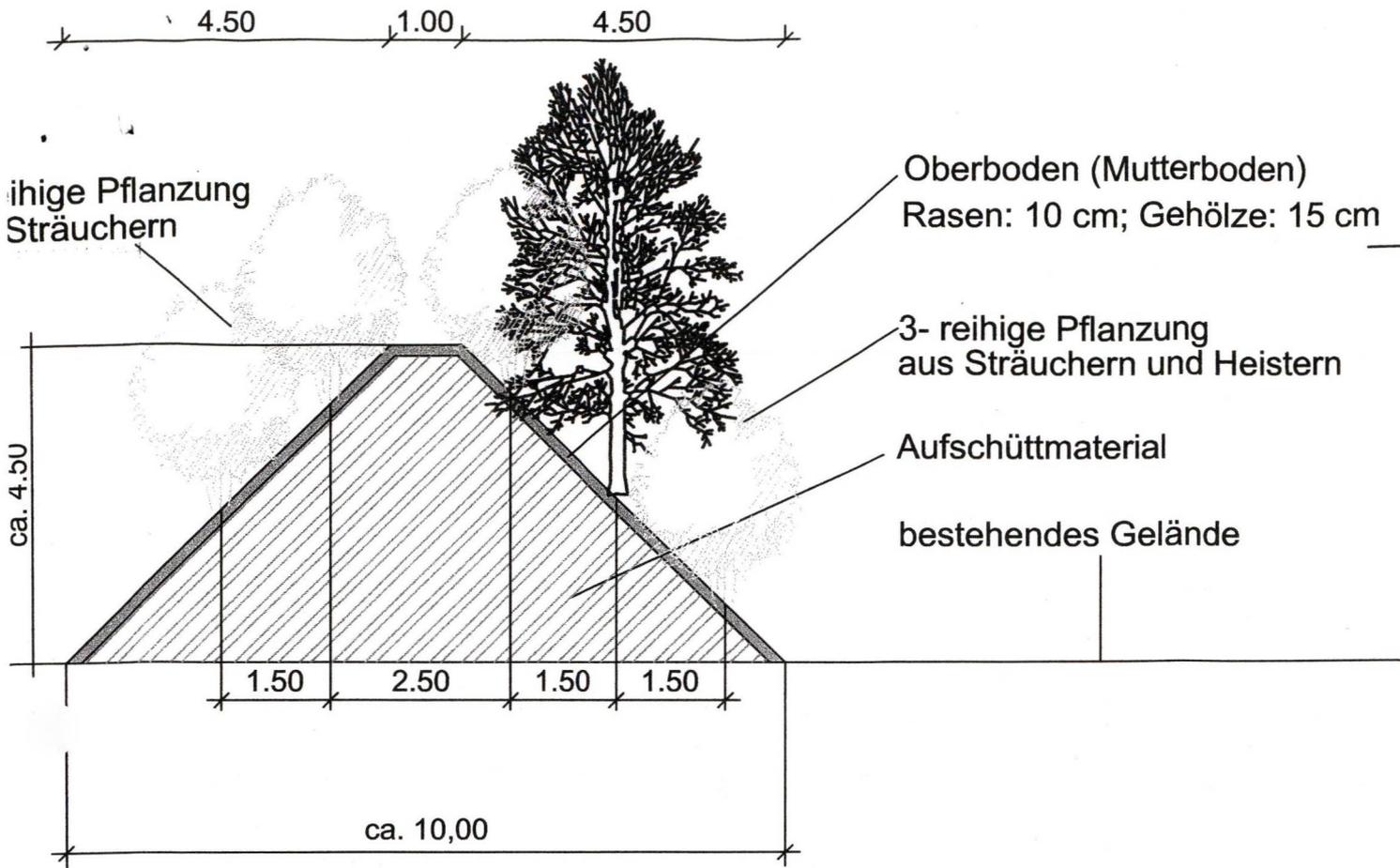
AM: 01. März 2004



INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

DIPLOMINGENIEUR (FH)  
HIEBWEG 7 POSTFACH 49  
94342 Straßkirchen  
Telefon (09424) 9414-0  
Telefax (09424) 9414-30  
e-mail: willi.schlecht@ib-w-schlecht.de  
Internet: www.ib-w-schlecht.de



# PFLANZPLAN M 1/250

FÜR DEN BAU EINES WALLES, AUF FL.NR.:947  
BAUGEBIET "GEWERBE GEBIET WEST"  
GEMARKUNG UND GEMEINDE STRASSKIRCHEN

BAUHERR:

**Gemeinde Strasskirchen**

vertreten durch den 1. Bürgermeister Eduard Grotz

. 949/17

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 01 März 2004

INGENIEURBÜRO

WIII:



# Legende:

## Pflanzung

Die Anforderungen des Bebauungsplanes bezüglich der Freiflächengestaltung werden durch diese Planung erfüllt.

Der Wall wird auf beiden Seiten mit einer jeweils 2-3 reihigen Gehölzpflanzung bepflanzt. Dabei werden die Heckenränder buchtig ausgebildet. Die wenigen Heister sind auf der bahnabgewandten Seite im unteren Böschungsbereich des Walles zu setzen.

Die offenen Flächen werden mit einer mageren Wiesenmischung angesät.

Grundlage der Pflanzenauswahl ist die potentielle heimische Vegetation. Artenanzahl- und -zusammensetzung siehe Pflanzenliste.

## Pflanzenliste / Gesamtübersicht

### freiwachsende Hecke aus Sträuchern und Heistern

Pflanzbereich A : Hecken aus Sträuchern und Heistern (Bäumen II. Ordnung)

Arten	Stück
<b>Bäume II. Ordnung, Heister 2xv., 150 - 200 cm;</b>	
Pyrus communis	7
<b>Sträucher 2xv., 60 - 100 cm;</b>	
Corylus avellana - Hasel	15
Cornus mas - Kornelkirsche	7
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn	14
Cornus sanguinea - Hartriegel	28
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	15
Ligustrum vulgare - Liguster	18
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	18
Viburnum lantana - W. Schneeball	12
<b>gesamt:</b>	<b>134</b>

## Pflanzhinweise:

### A 1

mehreihige Pflanzungen aus Sträuchern und Heistern,

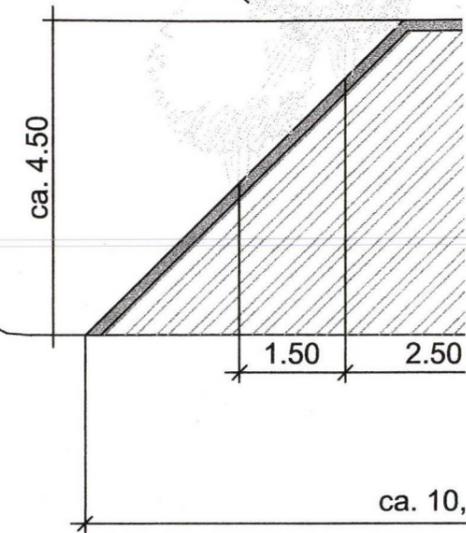
Pflanzenabstand 1,50 x 1,50 m; in Gruppen zu 5 - 7 Stück einer Art; auf Lücke gepflanzt; Großsträucher und Heister eingestreut; Heister auf der bahnabgewandten Seite setzen.

Die Aufteilung und Anordnung der Gehölze erfolgt nach den örtlichen Angaben der Bauleitung.

## Schnitt A-A`

4.50 1.00

2-reihige Pflanzung aus Sträuchern



Bahnlinie

geplanter Wall, Höhe 4,5 m

Bahnlinie Passau - Obertraubling

Plattenweg

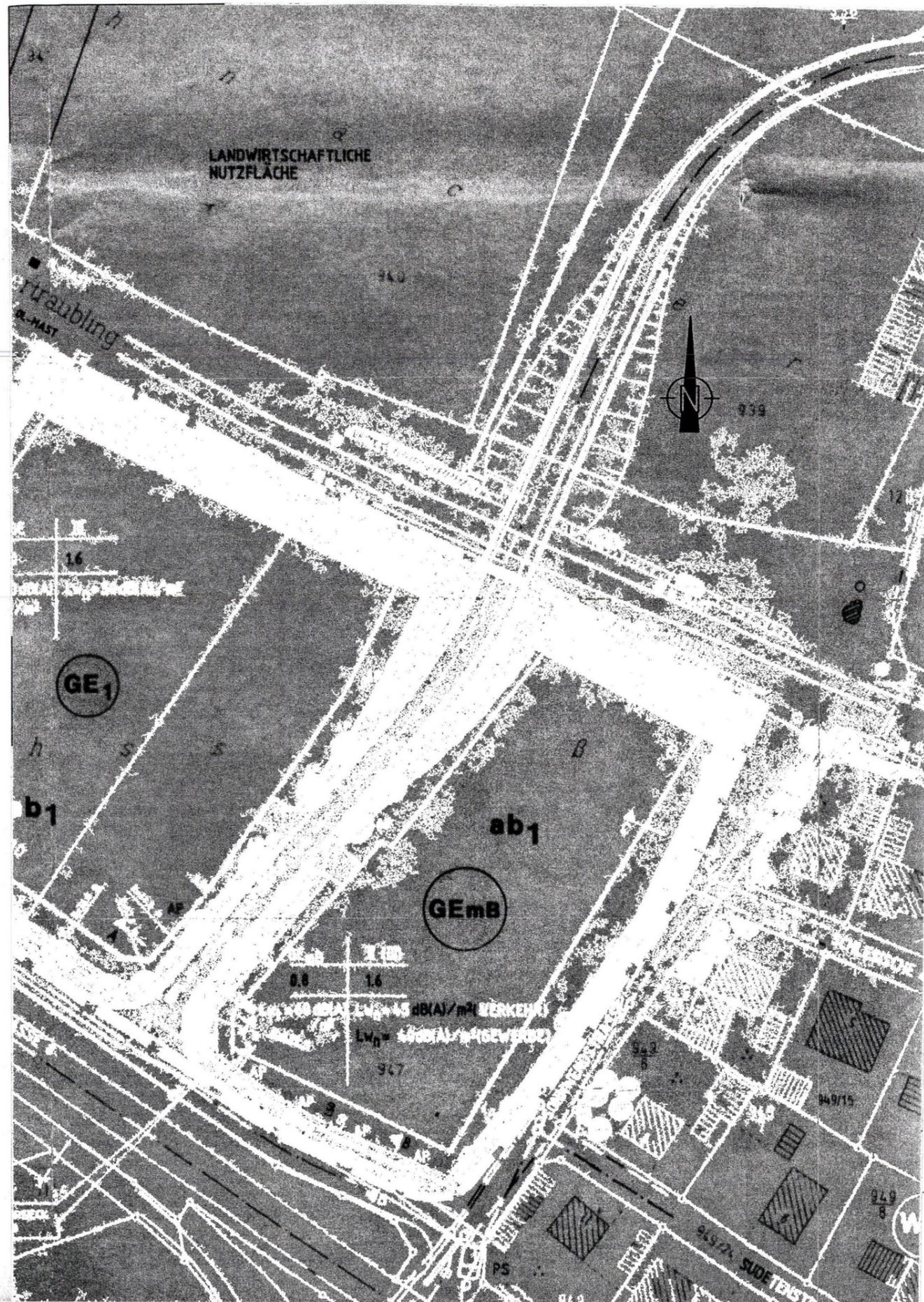
Flur-Nr. 949/17

PFI  
FÜR  
GE

vertrete

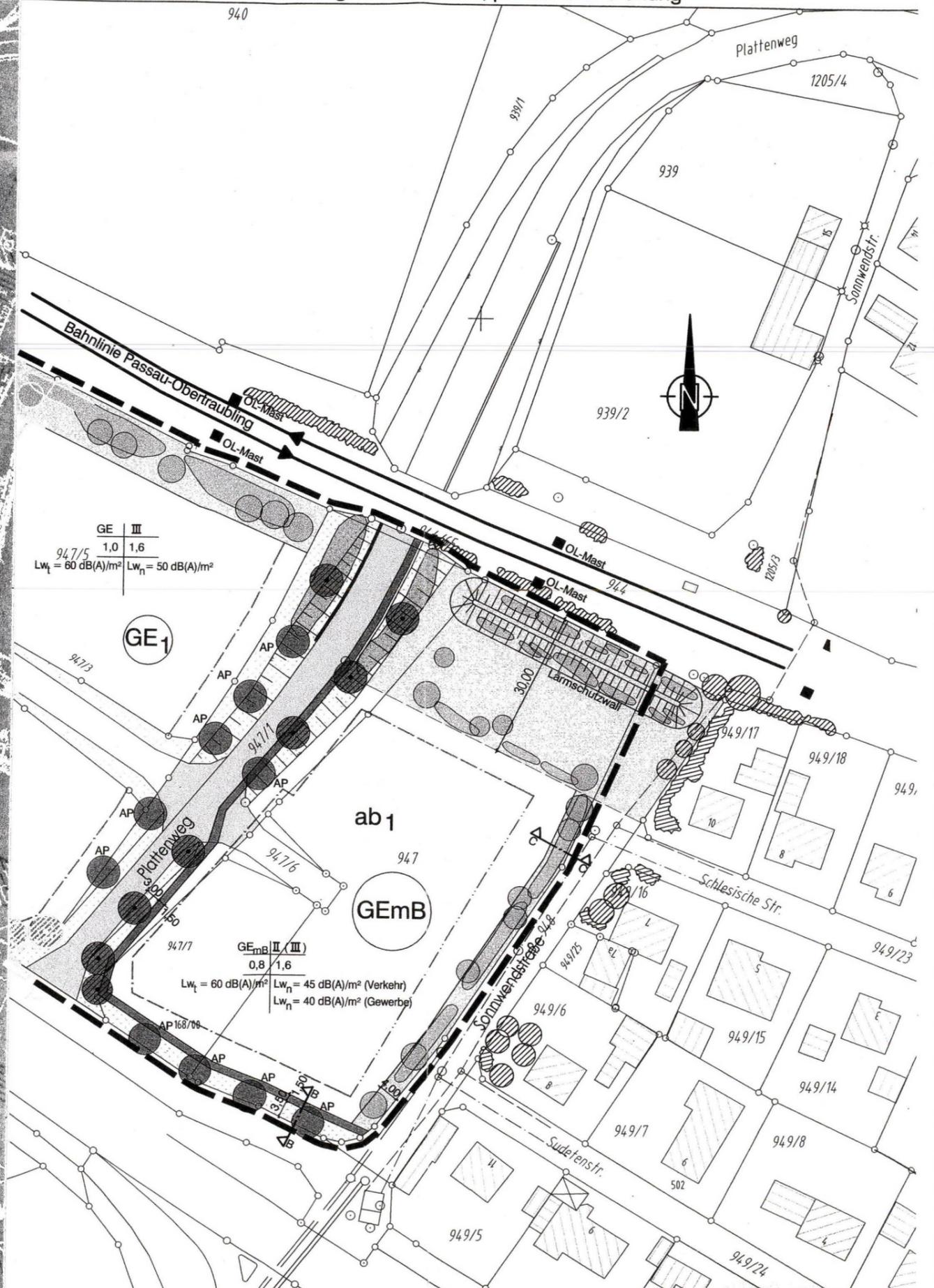
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "Gewerbegebiet West, ab 1" zum Deckblatt-Nr. 1

OHNE ÄNDERUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "Gewerbegebiet West, ab 1" zum Deckblatt-Nr. 1

ÄNDERUNGSBEREICH: Flur-Nr. 947;  
 ÄNDERUNG: Baugrenze, Baulinie, private Grünordnung



# Bekanntmachung\*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 26.04.2004 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West, ab 1“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West, ab 1“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 16 / 18 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

**Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West, ab 1“ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird nachstehend auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

## § 215 Abs. 1 BauGB

### (1) Unbeachtlich sind

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

## § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4 a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
  2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist.

Bekanntgemacht am: 28.04.2004

Straßkirchen, den 27.04.2004

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen  
Amtstafeln der Ge-  
meinde

\* Die Bekanntmachung hat nach  
der Geschäftsordnung zu erfolgen



E. Grotz  
1. Bürgermeister

