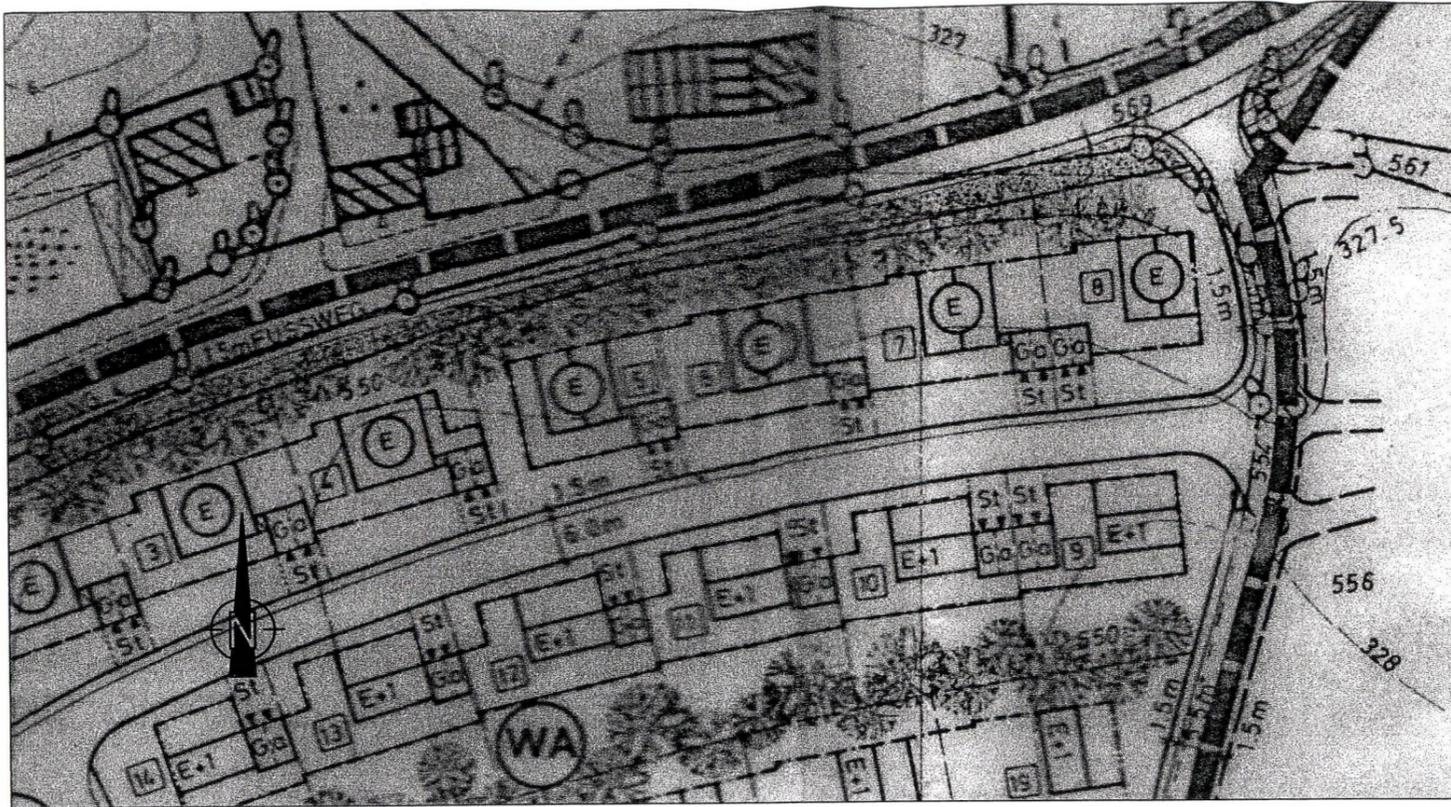


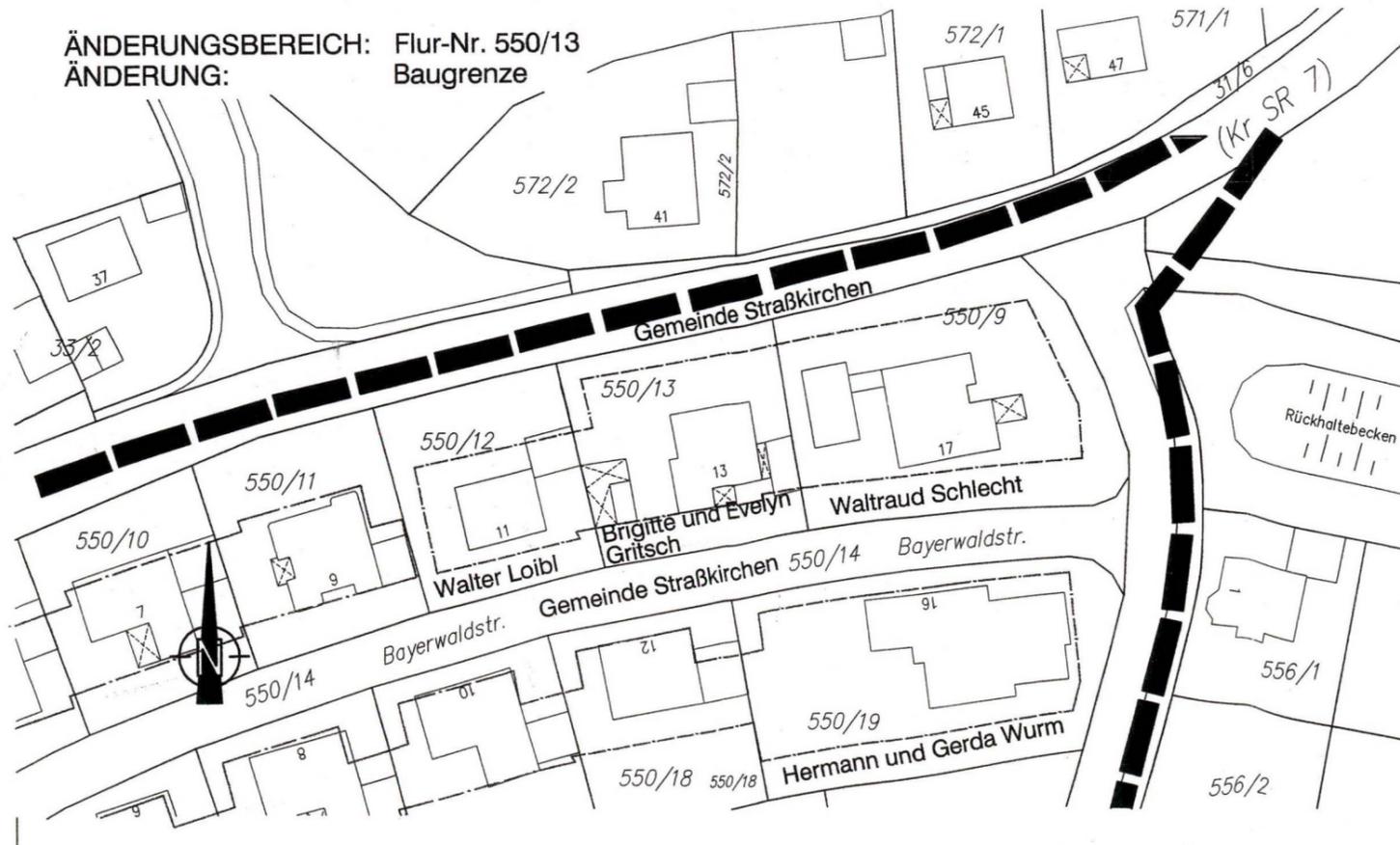
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "Loherfeld, I"
zum Deckblatt-Nr. 9

OHNE ÄNDERUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan M/1/1000 "Loherfeld, I"
zum Deckblatt-Nr. 9

ÄNDERUNGSBEREICH: Flur-Nr. 550/13
ÄNDERUNG: Baugrenze



LEGENDE:

-  Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze

Ausschnitt M/1/1000 zum Deckblatt-Nr. 9
des Bebauungsgebietes
"Loherfeld, I"

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Antragsteller: *Brigitte Gritsch* *Evelyn Gritsch*
Brigitte Gritsch / Bayerwaldstraße 13 / 94342 Straßkirchen
Evelyn Gritsch / Pandurengasse 10 / 94315 Straubing

betroffene Grundstückseigentümer: *Waltraud Schlecht*
Flur-Nr. 550/9: Waltraud Schlecht, Bayerwaldstraße 17, 94342 Straßkirchen

Flur-Nr. 550 /12: Walter Loibl Bayerwaldstraße 11, 94342 Straßkirchen

H. Wurm
Flur-Nr. 550 /19: Hermann und Gerda Wurm, Bayerwaldstraße 16, 94342 Straßkirchen

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 17. Februar 2003

geändert am: 25. August 2003



Willi Schlecht

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

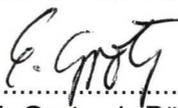
Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Loherfeld I“

Verfahrensablauf

Verfahrensvermerke

1. Auslegung
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.05.2003 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loherfeld I“ mit Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Deckblattes Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loherfeld I“ in der Fassung vom 01.06.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2003 bis 16.07.2003 öffentlich ausgelegt.
- Die entsprechend der Forderung des Landratsamtes überarbeitete Änderung in der Fassung vom 25. August 2003 wurde in der Zeit vom 03.11.2003 bis 05.12.2003 öffentlich ausgelegt; wegen der Nichteinhaltung der Wochenfrist wurde das Deckblatt in verkürzter Form gemäss § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.12.2003 bis 23.12.2003 ausgelegt.

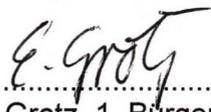
Straßkirchen, den 17.02.2004


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



2. Satzung
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26.01.2004 das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loherfeld I“ in der Fassung vom 25. August 2003 gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 17.02.2004


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



3. Ausfertigung
- Das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loherfeld I“ wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den 17.02.2004


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



4. Inkrafttreten
- Die Gemeinde Straßkirchen hat den Satzungsbeschluss zum Deckblatt ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loherfeld I“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Strasskirchen, den 17.02.2004


.....
E. Grotz, 1. Bürgermeister



DECKBLATT-NR. 9
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„Loherfeld, I“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG
17. Februar 2003
geändert am: 25. August 2003
BYIK
BAU
11371
BAYERISCHE
AM Ende
Ingenieur
VEREIN
FÖRDERSCHAFT DER ÖFFENTLICHEN RECHTS

Willi Schlecht

INGENIEURBÜRO
WILLI **Schlecht**
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 STRASSKIRCHEN
TELEFON (09424) 9414 - 0
TELEFAX (09424) 9414 - 30

Antragsteller: Brigitte Gritsch, Bayerwaldstraße 15, 94342 Straßkirchen
Evelyn Gritsch, Pandurengasse 10, 94315 Straubing
Projekt: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loherfeld, I“ in Straßkirchen durch
Deckblatt-Nr. 9

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 9
des Bebauungsplanes

"Loherfeld, I"

GEMEINDE:

STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. Allgemeines

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.1970 den Bebauungsplan „Loherfeld, I“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bisher wurden 8 Änderungen für dieses Bebauungsgebiet durchgeführt und als Satzung beschlossen.

2. Inhalt der Änderung

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßkirchen kann eine Änderung der vorgeschriebenen Bauweise auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 550/13 vorgenommen werden.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück (Flur-Nr. 550/13) eine Wohnhauserweiterung vorzunehmen. Dabei wird von der bisherigen nördlichen festgelegten Baugrenze abgewichen.

Aufgrund der Empfehlungen des Landratsamtes Straubing-Bogen wird auch eine Erweiterung der Baugrenzen für die Parzellen 7,8,9 und 10 beantragt, damit in dem gegenständlichen Quartier eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne der Arbeitshilfe der Arbeitsgruppe Kommunales Flächenressourcen-Management des Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen erreicht wird.

Die übrigen bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Loherfeld, I“ behalten ihre Gültigkeit und werden durch diesen Änderungsantrag nicht berührt.

3. Begründung der Änderungen

3.1 Begründung für Parzelle Nr. 6

- a) Die Belichtung und die natürliche Belüftung der Wohnräume des bestehenden Gebäudes sind bei Einhaltung der derzeitigen nördlichen Baugrenze nicht möglich.
- b) Ausnutzung der Südseite für den neuen bzw. geplanten Gebäudetrakt.
- c) Die bestehende straßenbegleitende Front an der Erschließungsstraße kann beibehalten werden (= südliche Baugrenze)

Da bereits mehrere Grundstücksbesitzer die nördliche Baugrenze (entlang zur Kreisstraße SR7) überbaut haben, würde eine Bebauung des Grundstückes nach den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

3.2 Begründung für Parzellen Nr. 7,8,9 und 10

Da die überplanten Parzellen ohnehin die flächenmäßig größten im Baugebiet sind, wird auf Empfehlung des Landratsamtes Straubing-Bogen die Erweiterung der Baugrenzen vorgenommen, um auch hier eine sinnvolle Nachverdichtung zu erreichen.

In allen nicht angesprochenen Punkten gilt für die geplante Deckblattänderung die Begründung und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Loherfeld, I“.

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

Straßkirchen, den 17. Februar 2003
geändert am: 25. August 2003

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)

Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung vom 26.01.2003 das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Loher Feld I“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „Loher Feld I“ 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. 9 zum Bebauungsplan „Loher Feld I“ 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.

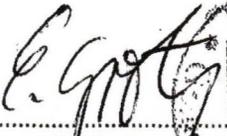
Bekanntgemacht am: 17.02.2004

Straßkirchen, den 16.02.2004

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
Meinde

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen

Abgenommen am 19.03.2004


E. Grotz
1. Bürgermeister



Bekanntmachung*

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 26.01.2004 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Loher Feld II“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Loher Feld II“ 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. 2 zum Bebauungsplan „Loher Feld II“ 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

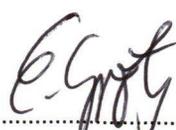
- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 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.

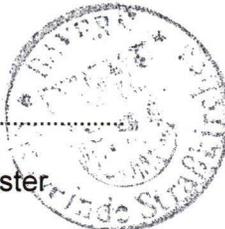
Bekanntgemacht am: 20.02.2004

Straßkirchen, den 19.02.2004

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
Meinde

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


E. Grotz
1. Bürgermeister



Bekanntmachung*

Änderung des Bebauungsplanes „Loherfeld I“ durch Deckblatt Nr. 9 Verkürzte Auslegung gemäss § 3 abs. 2 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat Strasskirchen hat sich in seiner Sitzung am 06.10.2003 mit der überarbeiteten Änderung des Bebauungsplanes „Loherfeld I“ durch Deckblatt Nr. 9 in der Fassung vom 25. August 2003 befasst, mit dem Ergebnis, dass auf Empfehlung des Landratsamtes das abgeänderte Deckblatt nochmals auszulegen ist.

Die öffentliche Auslegung dieser Deckblattänderung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 08.12.2003 bis 23.12.2003. In dieser Zeit können die gesamten Planunterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Strasskirchen – Bauverwaltung – Nebengebäude FFW - während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.15 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Deckblattentwurf vorgebracht werden.

Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne von § 7 BauGB angenommen.

Bekanntgemacht am: 01.12..2003

Straßkirchen, den 01.12.2003

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde Strasskirchen

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


Kaiser
Geschäftsstellenleiter



Bekanntmachung*

Änderung des Bebauungsplanes „Loherfeld I“ durch Deckblatt Nr. 9

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 05.05.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Loherfeld I“ durch Deckblatt Nr. 9 in der Fassung vom 17.02.2003 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB erfolgt in der Zeit vom 15.06.2003 bis 16.07.2003. In dieser Zeit können die gesamten Planunterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Strasskirchen —Bauverwaltung — Nebengebäude FFW - während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.15 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Deckblattentwurf vorgebracht werden.

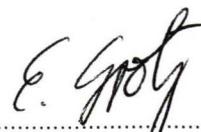
Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne von § 7 BauGB angenommen.

Bekanntgemacht am: 01.06.2003

Straßkirchen, den 30.05.2003

Bekanntgemacht durch: Anschlag an allen
Amtstafeln der Ge-
meinde Straßkirchen

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen



E. Grotz,
1. Bürgermeister

