

# 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 **1,2** Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

1.2 **0,6** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß **II**

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

2.1 **o** offene Bauweise

2.2 **ED** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

2.3 **---** Baugrenze.

**3. Verkehrsflächen**

3.1 **■** Verkehrsfläche öffentlich.

**4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

4.1 **○** Hauptleitung unterirdisch geplant

**Abwasser**

**Elektrizität**

**5. Grünflächen**

5.1 **■** Grünfläche öffentlich

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

6.1 **●** Pflanzgebot für Bäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 k).

6.2 **●●●●** Pflanzgebot für Sträucher. Siehe textliche Festsetzungen § 4 k).

**7. Sonstige Planzeichen**

7.1 **3,0** Massangabe.

7.2 **1** Nummer Bauparzelle mit Flächengröße **ca. 546 m²**

7.3 **---** Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

# II. PLANLICHE HINWEISE

**1. Planzeichen der Flurkarten Bayern**  
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 02/2026)

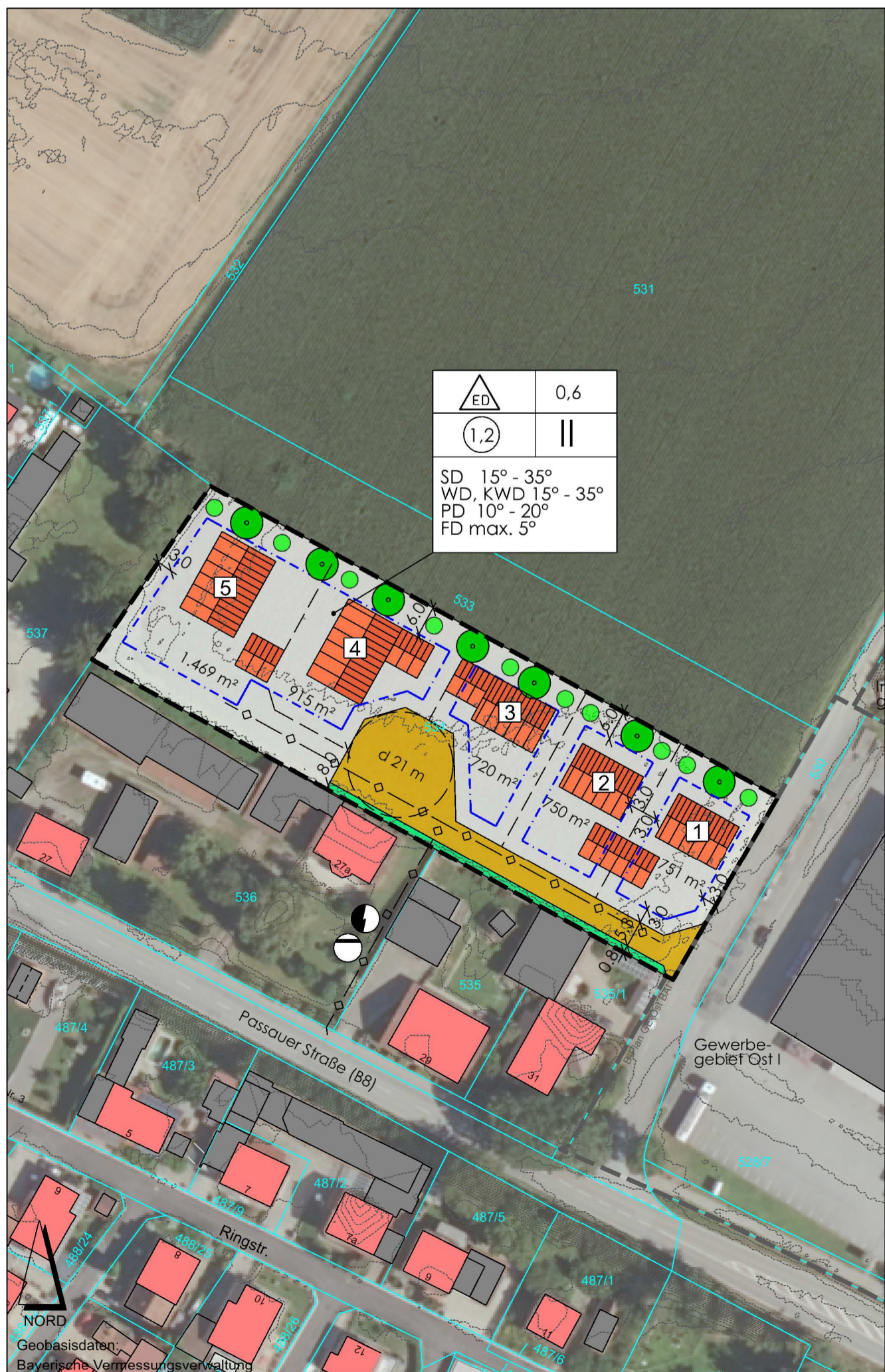
1.1 **---** Flurgrenze

1.2 **398** Flurstücksnummer

1.3 **■** Wohngebäude (mit Hausnummer)

1.4 **■** Nebengebäude

# LAGEPLAN SATZUNG M 1 : 1.000



**2. Sonstige Darstellungen**

2.1 **■** Bebauung, Skizze unverbindlich.

2.2 **— 585,00 —** 0,25 m -Höhenschichtlinie, Auswertung Digitales Geländemodell DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung

2.3 **---** Grenze Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost BAI

# 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.

**§ 2 Zulässigkeit**  
Innerhalb der Satzungsgrößen 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.

**§ 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 (GRZ): 0,6  
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2  
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 Abstandsflächentiefe (AFS) der Gemeinde Straßkirchen vom 02.02.2021.

c) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Gebäude 7,0 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.

d) Firstrichtung: frei wählbar.

Dachformen: Satteldach (SD) 15° - 30°  
Waldach (WD), Krüppelwalmach (KWD) 15° - 30°  
Pultdach (PD) 10° - 20°  
Flachdach (FD) bis max. 5°

Dachmaterial: Ziegel oder Pfannen in roten, bis rotbraunen Tönen oder anthrazit.  
Bei untergeordneten 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.

e) 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.

f) Auffüllungen: Geländeauffüllungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf die Höhe der Erschließungsstraße zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die Höhen der geplanten Geländeänderungen sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

g) Flächenbefestigungen: Für die Befestigung von privaten Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserdurchlässige 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 wasseraufnahmefähig 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.).

h) Grundstückeinfriedungen: Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzläune mit überwiegend senkrechten Elementen, Maschendrahtläune, Höhe bis 1,20 m sowie Hecken aus Laubgehölzen. Sockelmauern oder Streifenfundamente sind zur Einfriedung unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen.

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

j) Niederschlagswasserbeseitigung: Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.10.2008, 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 (TREGOG) vom 17.12.2008 zu beachten.  
Öffentliche Verkehrsflächen: Das Niederschlagswasser ist vorrangig über geeignete Einrichtungen vor Ort in den Untergund zu versickern. Ein Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal ist für einen Notüberlauf zugelassen.  
Private Grundstücksentwässerung: Das Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücksflächen über geeignete Einrichtungen vor Ort in den Untergund zu versickern. Eine Einleitung in öffentliche Entwässerungsanlagen ist unzulässig. Für die Grundstücksentwässerung der privaten Flächen ist die DIN 1986-100 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" zu beachten.

k) Grünordnung  
Zu pflanzende Bäume:  
Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 6.1 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  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn  
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirische  
Rosa spec. - Wildrosen  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Viburnum lantana - Wülfiger Schneeball  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
*(Bei Obstbäumen wird zur Standortierung eine Beratung durch den Kreisobstgarten Neukirchen empfohlen)*  
Zu pflanzende Sträucher:  
Entlang der nördlichen Parzellengrenzen der Parzellen 1-5 sind nach planlicher Festsetzung 6.2 auf 75 % der Grenzlinie 2-reihige Strauchpflanzungen 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-Hornveilchen  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn  
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirische  
Rosa spec. - Wildrosen  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Viburnum lantana - Wülfiger Schneeball  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

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

m) Kompensation: Der Kompensationsbedarf beträgt 9,144 Wertpunkte. Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt durch eine Abbuchung einer anteiligen Grundstücksfläche von 639,0 m² aus dem Ökokoonto der Gemeinde Irnbach (Fl.-Nm. 1582 TF und 1583/1 Gmk. Irnbach). Lage und Umfang der Abbuchung sind in Anlage 1 - Abbuchung 5 zum Ökokoonto Gemeinde Irnbach im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Anlage 1 ist ein verbindlicher Bestandteil der Satzung.

# § 4 Hinweise

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

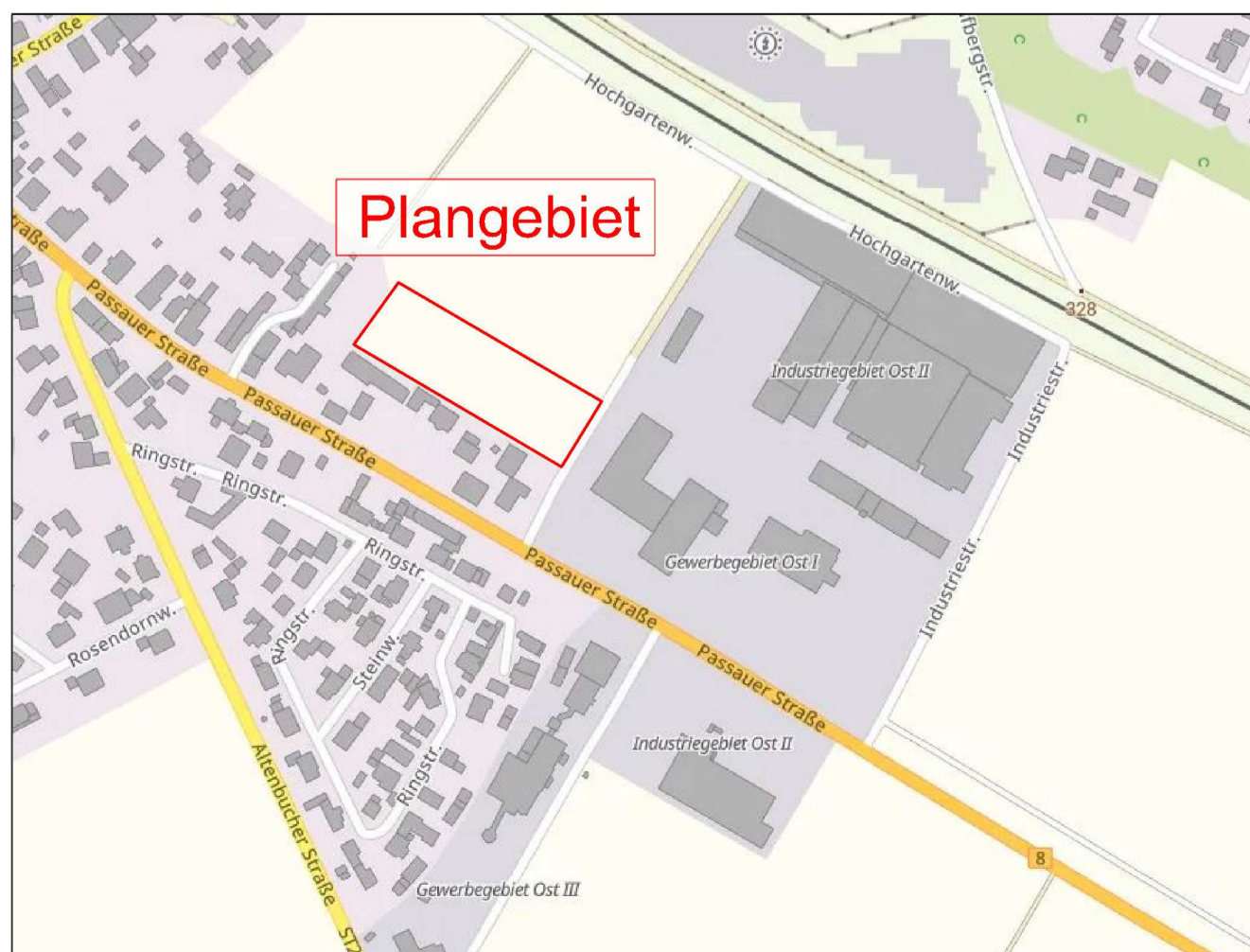
Hinweise durch Text:

- a) Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände  
Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dämpfen. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Weiterleitung während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Befpflanzungen haben die nach Artikel 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 Befpflanzung freizuhalten. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (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 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Kabeltrasse. Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben sind dem Stromversorger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsschweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.
- c) Brandschutz:  
Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.  
Feuerwehruzufahrt:  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. 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, A1MBI 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 durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verhängen.  
Löschwasserversorgung:  
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Filledruck 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-Angängen gemäß DIN 5222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäuderümmerschutzens 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 m³ 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 Regenwasserschlagwasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.  
Für eine Bauwerkserhaltung 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 Gesamfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entzündende Beschichtung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dem vorzulegen. Es wird empfohlen, bei Ausbubarbeiten 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 Schichtwasseraustritten 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 bei materiell-rechtlicher Vorgabe des Bodenschutzrechtes (vgl. § 6 ff BBodSchV) einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 (Stand: Oktober 2023) gegeben sein. Eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder auf sonstigen schützenswerten Flächen nicht gegeben. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt zu informieren.
- f) Abfallwirtschaft:  
Die Abfallbehältnisse sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße bzw. Wendeanlage zur Abholung bereitzustellen.
- h) Denkmalschutz:  
Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0307) in der Umgebung ist im Geltungsbereich der Satzung mit dem Vorhandensein obertägig 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 bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Baubereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaukel 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 Grabungsrichtlinien des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Straßkirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_/2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 \_\_\_/2026 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom \_\_\_/2026 bis \_\_\_/2026 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- 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 \_\_\_/2026 bis einschließlich \_\_\_/2026 durchgeführt.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Die Gemeinde Straßkirchen hat am \_\_\_/2026 den Entwurf sowie die Begründung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom \_\_\_/2026 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**  
Der Einbeziehungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_/2026 bis einschließlich \_\_\_/2026 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am \_\_\_/2026 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Straßkirchen hat die Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 18.05.2026 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_/2026 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den

(A. Dengler, 1. Bürgermeister)

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

Straßkirchen, den

(A. Dengler, 1. Bürgermeister)

**8. Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am \_\_\_/2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Straßkirchen, den

(A. Dengler, 1. Bürgermeister)



**mks Architekten-Ingenieure GmbH**  
Am alten Posthof 1  
94347 Ascha  
T 09961 9421 0  
F 09961 9421 29  
ascha@mks-ai.de  
www.mks-ai.de

# GEMEINDE STRABKIRCHEN - EINBEZIEHUNGSSATZUNG "Am Hochgarten" nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANART <b>VORENTWURF</b>	PLANNUMMER <b>B 1.0</b>
BAUORT / PROJEKT <b>Einbeziehungssatzung "Am Hochgarten" n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</b>	PROJEKTNUMMER <b>2025-67</b>
VERFAHRENSTRÄGER <b>Gemeinde Straßkirchen Kirchplatz 7 94342 Straßkirchen</b>	LANDKREIS   STADT <b>Straubing-Bogen</b>
DARSTELLUNG <b>Lageplan Satzung mit Festsetzungen / Hinweisen</b>	REGIERUNGSBEZIRK <b>Niederbayern</b>
BEARBEITET <b>al</b>	MAßSTAB <b>1:1.000</b>
GEZEICHNET <b>al</b>	PLANGRÖßE <b>76,5 x 70 cm</b>
	DATUM <b>Vorentwurf vom 18.05.2026</b>