

V VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

b) Zu dem Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

c) Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den

.....

Dengler, erster Bürgermeister

e) Ausgelegt:

Straßkirchen, den

.....

Dengler, erster Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Straßkirchen, den

.....

Dengler, erster Bürgermeister

II FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Grundflächenzahl GRZ 0,8:
Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist im Industriegebiet auf 0,8 beschränkt.
- 1.2 Geschossflächenzahl GFZ 1,6:
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl ist im Industriegebiet auf 1,6 beschränkt.
- 1.3 Wandhöhe WH max. 16 m:
Als Wandhöhe gilt das Maß der Außenwand von der ROG Eckschosse bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand.
- 1.4 Die bei Gewerbebauten technisch notwendigen Dachaufbauten dürfen die auf Wandhöhen überschreiten, ihre Größe und Anzahl muss untergeordnet sein und darf 30% der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

2. Bauweise

- Für das gesamte Baugebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt.
Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

4. Stellplätze

- Stellplätzen sind mit versickerungsfähigem Belag zu befestigen.

5. Aufschüttungen/ Abgrabungen

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig und müssen einen Böschungswinkel von mind. 2:1 (Länge : Höhe) einhalten. In die freie Landschaft wirkende Stützmauern sind unzulässig.

6. Dächer

- | | |
|--------------|--|
| Dachform: | Flachdächer und flachgeneigte Dächer |
| Dachneigung: | 0°-16° |
| Dachdeckung: | Dachdeckung: Folien-, Ziegel- oder Blechdeckung
Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Bleindeckungen sind unzulässig |

7. Einfriedung

- Zulässig sind Einfriedungen als Maschendraht- oder Stabgitter

8 Immersiones

- Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist davon auszugehen, dass das Gebiet für die Ausweisung eines Industriegebiets grundsätzlich geeignet ist und erhebliche Nutzungskonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen derzeit nicht zu erwarten sind.

Zur fachlichen Absicherung

- 9. Abwasserbeseitigung**
- Schmutzwasser, das sich hemmend auf die Abwasserbehandlung auswirkt (Metallionen, Tenside, Entfettungsmittel, Bohrhilfsstoffe u. ä.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden.

IV HINWEISE DURCH TEXT

2. Altlasten

- In Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach § 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 2. Altlasten**
- Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist das anstehende Erdreich geologisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landesamt Straubing-Bozen und das Wasserwirtschaftsamt Deisingdorf zu informieren.

verwiesen.

- und Entsorgungseinheiten einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leistungart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das „Merktblatt über Baumsandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungseleitungen“ - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
- Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können. Die Grenzbäume mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBG sind zu beachten (2 m mit Sträuchern, 4 m mit Bäumen und Heistern).

5. Verzicht auf Mineraldünger und Pestizide

- Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrezufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

7. Hang- und Schichtwasser

- #### 6. Streusalz/ ätzenden Streustoffe

eingeschränkt werden. Es muß

- für anliegende Grundstücke verändert werden.

Betriebsstätten ausgehen

- Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von Bauflächen nicht behindert

z. B. durch Versickerung

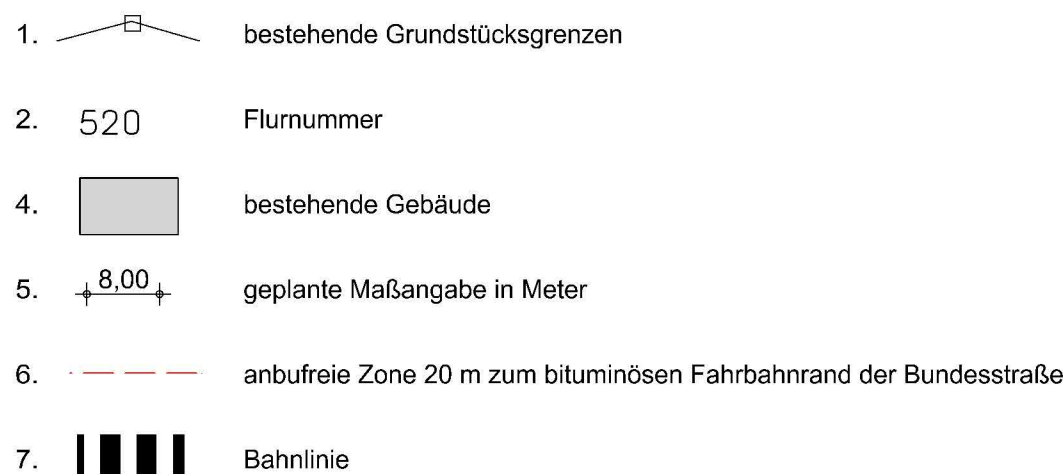
- erzwingt. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben.

FREIACHENUNG

- Zur Reduzierung von Abflussspitzen sind ausreichend dimensionierte Regenrückhalteanlagen vorzusehen. Die Einleitung in die öffentliche Kanalisation darf nur gedrosselt erfolgen und ist mit dem zuständigen Entwässerungsträger abzustimmen. Ergänzend kann die Nutzung von Zisternen zur Brauchwasser- oder

zu planen, her

- Empfehlungen TRENÖG/TRENUÖ zur ökologischen Regenwasserbewirtschaftung, zu berücksichtigen.



- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. | 520 | Flurnummer |
| 4. |  | bestehende Gebäude |
| 5. | + 8,00 + | geplante Maßangabe in Meter |
| 6. | - - - - - | anbuftre Zone 20 m zum blumindösen Fahrblahnrand der BundesstraÙe |
| 7. |  | Bahnlinie |



M= 1:1000

PLANVERFASSER:

PLANVERFASSER:	GUTTHANN HIW ARCHITECTEN Mussinianstraße 7, 94327 Bogen Tel: 09422 8538 - 0 Fax: 09422 8538 - 23 Web: www.gutthann-hiw-architekten bogen@gutthann-hiw-architekten.de	G+25 Gemahrlor Schöberl Sport Landesförstschützerei IGFA Stadlerweg 20/21g 94327 Bogen (Benennung: 16/06/2016, email: schueberl@igfa.de) Druck: 14.06.2016 14.06.2016 14.06.2016	DATUM: 18.06.2026
----------------	---	--	---------------------------------