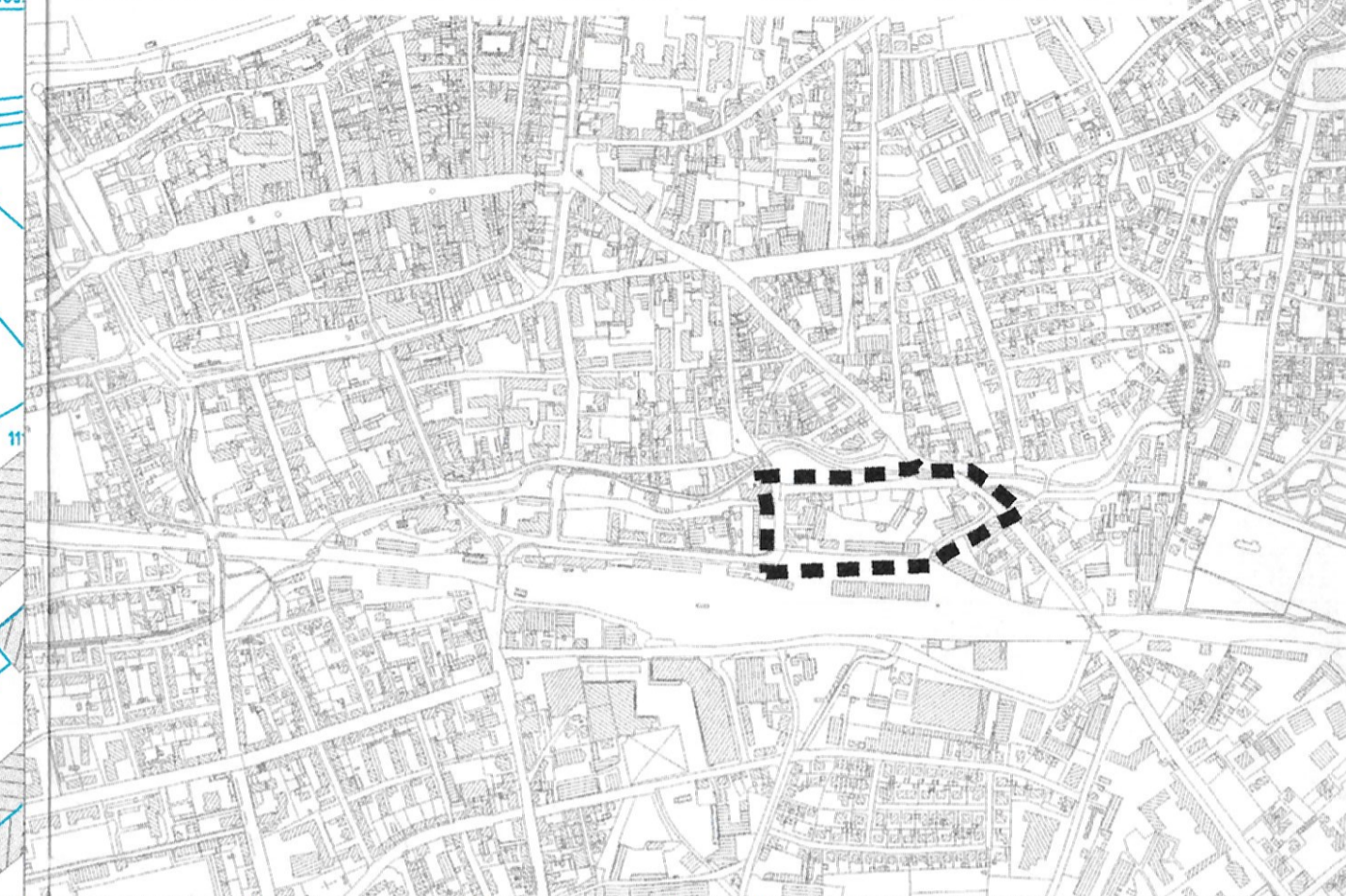


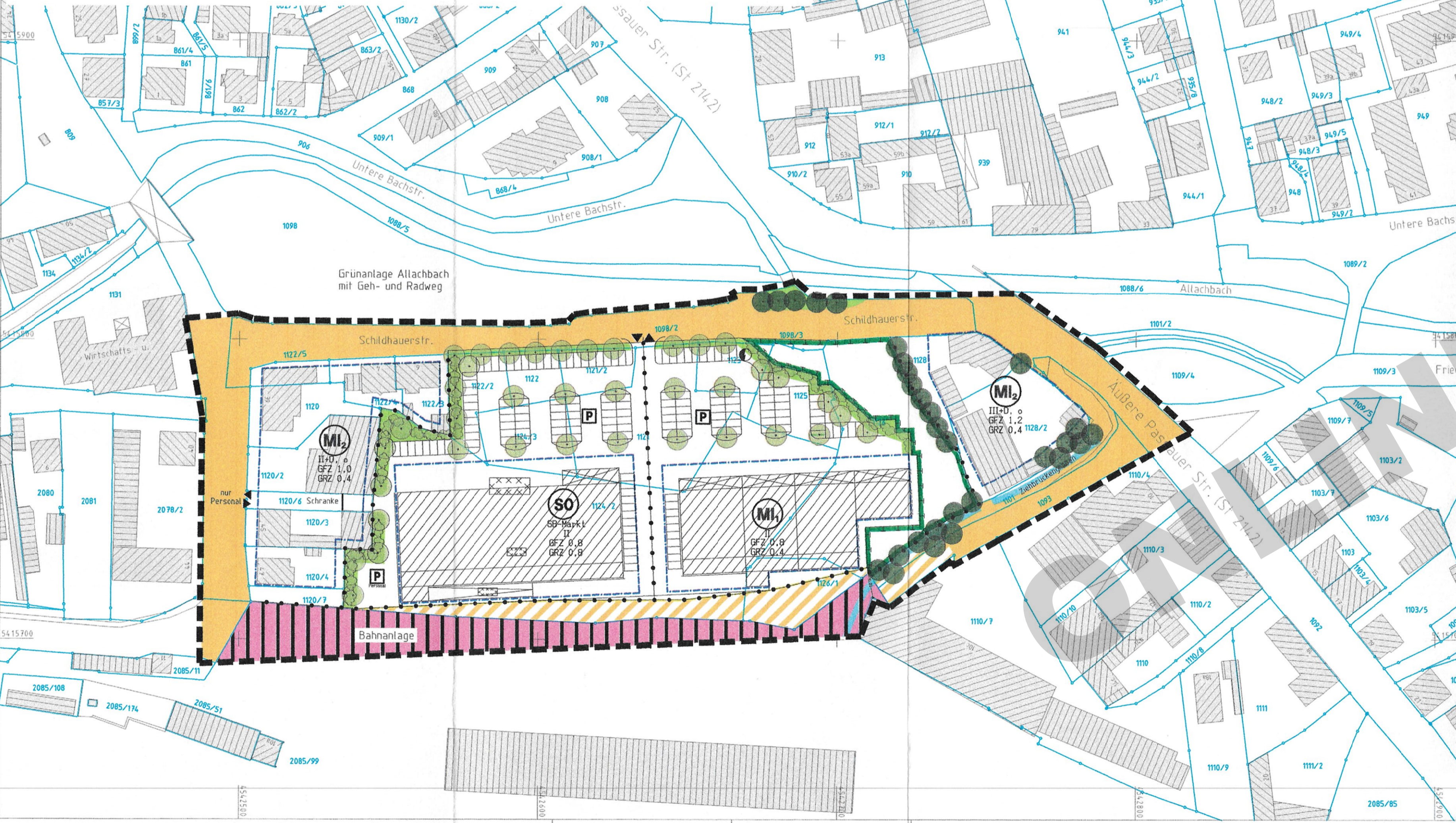
# ABBRUCHPLAN M 1:1.000



# ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1.000



## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 01. Art der baulichen Nutzung**
- 01.1 **(M<sub>1</sub>)** Mischgebiet § 6 BauNVO (zulässig sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2,3,4,5 BauNVO)
  - 01.2 **(M<sub>2</sub>)** Mischgebiet § 6 BauNVO
  - 01.3 **(SO)** Sondergebiet / SB-Markt (großflächiger Einzelhandelsbetrieb) § 11 BauNVO zulässige Sortimenten: Lebensmittel, Getränke, untergeordneter Non-Food-Bereich
- 02. Maß der baulichen Nutzung**
- 02.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
  - 02.2 **GRZ** Grundflächenzahl
  - 02.3 **II, III** Zahl der Vollgeschosse
- 03. Bauweise und Baugrenzen**
- 03.1 **o** offene Bauweise (M<sub>1</sub>)
  - 03.2 **SD / M<sub>1</sub> § 22 Abs. 4 BauNVO** abweichende Bauweise möglich
  - 03.3 **---** Baugrenze
- 05. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
- 05.2.1 **|||||** Bahnanlagen
- 06. Verkehrsflächen**
- 06.1 **■** Straßenverkehrsflächen
  - 06.2 **▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 06.3 **P** Parkflächen
  - 06.4 **P** Parkflächen Personal
  - 06.5 **▲** Ein-/Ausfahrt
  - 06.6 **▲** Ein-/Ausfahrt nur für Parkplätze Personal, Anlieferung nicht zulässig
- 07. Flächen für Versorgungsanlagen**
- 07.1 **⦿** Trafostation
- 09. Grünflächen**
- 09.1 **■** Grünfläche
- 10. Wasserflächen**
- 10.1 **■** Wasserfläche
- 13. Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft**
- 13.1 **■** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche) Gebäudeabruch und Entziegelung, naturnahe Neuanlage des Ziehbrückengrabens, offener Bachlauf ohne Sohl- und Uferverbau, abwechslungsreiches Profil durch unterschiedliche Breiten und Böschungseigungen, Steine als Störellemente, Aufbau eines standortgerechten Gehölzsaums
  - 13.2 **●** zu pflanzende Bäume, Arten nach Liste
  - 13.3 **●** zu pflanzende, durchgehende Gehölzpflanzung, mind. 3-reihig, Arten nach Liste
  - 13.4 **●** zu erhaltende Gehölze

- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.1 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 15.2 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - 15.3 **▨** Gebäudebestand
  - 15.4 **▨** abzubrechende Gebäude lt. Abbruchplan
  - 15.5 **---** Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - 15.6 **1021** Flurstück-Nummer der Gemarkung Straubing
  - 15.7 **▨** Altlastenflächen (Katasternummer 26300533)
  - 15.8 **---** Schranke

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

- 01. Bauweise**
- 01.1 Das Baugebiet hat sowohl offene, als auch geschlossene Bauweisen.
  - 01.2 Die baulichen Anlagen, Geschosse unterhalb der Erdoberfläche sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäulichkeiten gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien erstellt werden. Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BayBO

- 02. Gebäude**
- 02.1 **Dachform:** Pultdach und Flachdach (SD / M<sub>1</sub>) Satteldach und Walmdach (M<sub>1</sub>)
  - Dachneigung:** Pultdach bis 10° (SD / M<sub>1</sub>) 35°-45° (M<sub>1</sub>)
  - Dachdeckung:** Dachstein bzw. Dachziegel rot und Blech
  - Wandhöhe:** II max. 2 Vollgeschosse, Wandhöhe max. 8,50m (SD / M<sub>1</sub>) II-D max. 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss als Vollgeschoss, Wandhöhe max. 8,50m (M<sub>1</sub>) III-D max. 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss als Vollgeschoss, Wandhöhe max. 12,00m (M<sub>1</sub>)

## 03. Einfriedungen

- 03.1 Einfriedungen (straßenseitig) h max. 1,50m Streifenfundamente und geschlossene Einfriedung unzulässig.
- 03.2 Es ist darauf zu achten, dass die Strassenfronten möglichst naturnah zu gestalten sind. Leergutlager sind so zu platzieren, dass keine Veranstaltungen entstehen (möglichst auf der strassenabgewandten Seite der Gebäude).

## 04. Pflanzungen und Freiflächen

- 04.1 Ein Freiflächengestaltungsplan ist jedem Bauantrag beizulegen.
- 04.2 Pro angefangene 400m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist ein Baum der Artenliste zu pflanzen.
- 04.3 Pro 10 angefangene Stellplätze ist ein Großbaum der Gehölzartenliste zu pflanzen.
- 04.4 Die Bäume müssen innerhalb der Stellplatzfläche zu deren Gliederung gepflanzt werden.
- 04.5 Die entlang der Schildhauerstraße und im Bereich der Randbegrenzung zu pflanzenden Bäume dürfen hierfür nicht in Anrechnung gebracht werden. Sie sind unabhängig von der Stellplatzdurchgrünung zu erbringen.
- 04.6 Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 12m<sup>2</sup> haben und sich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Hochbord, Baumschutzbugel usw.) dauerhaft gegen Befahren zu sichern.
- 04.7 Baumstandorte sind von Leitungsstrassen freizuhalten.
- 04.8 Stellplätze sind versickerungsfähig anzulegen, mindestens 50% der anfallenden Niederschlagsmenge ist dauerhaft zu versickern.
- 04.9 Bei entsprechender Eignung des Untergrundes ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.
- 04.10 Auf öffentlichen wie privaten Grünflächen ist zum Schutz von Boden und Grundwasser der Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern unzulässig.

04.11 Für die Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich sowie für die Gehölzpflanzungen zwischen dem SO- und dem M<sub>1</sub>-Gebiet, innerhalb der Ersatz- und Ausgleichsflächen und im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen nur die Arten der Gehölzartenliste verwendet werden.

Samtliche neu zu pflanzende Bäume sind in frei wachsender natürlicher Kronenform dauerhaft zu belassen. Einkürzungen der Krone bzw. des Leittriebes und ein kugelförmiger Kronenzuschnitt sind ebenso unzulässig, wie die Verwendung kugelförmiger bzw. buntauflauer Sorten bzw. Wuchsformen.

**Gehölzartenliste:**

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>
Feldahorn-Acer campestre	Feisenbirne-Amelanchier ovalis
Spitzahorn-Acer platanoides	Kornelkirsche-Cornus mas
Birke-Betula pendula	Hartrieel-Cornus sanguinea
Hainbuche-Carpinus betulus	Hasel-Corylus avellana
Rotbuche-Fagus sylvatica	Weißdorn-Crataegus monogyna
Traubeneiche-Quercus petraea	Liguster-Ligustrum vulgare
Stieleiche-Quercus robur	Schlehe-Prunus spinosa
Mehlbeere-Sorbus aria	Ackerrose-Rosa arvensis
Eberesche-Sorbus aucuparia	Hundsrose-Rosa canina
Winterlinde-Tilia cordata	Bibernellrose-Rosa pimpinellifolia
Sommerlinde-Tilia platyphyllos	Holunder-Sambucus nigra
Esche-Fraxinus excelsior	Pimperness-Staphylea pinnata
	Schneeball-Viburnum lantana

**Hinweis:** Es dürfen nur insektenchonende Straßenbeleuchtungen verwendet werden. Die Feuerwehrausfahrtsflächen südlich der geplanten Gebäude im SO- bzw. M<sub>1</sub>-Gebiet sind in Schotterbauweise auszuführen.

## 05. Denkmalschutz

05.1 Mit Bodendenkmalen ist zu rechnen, Sondagen sind erforderlich. Bei eventuell auftretenden Bodendenkmalen ist die Stadtarchäologie Straubing zu verständigen.

## 06. Technischer Umweltschutz

- 06.1 Bei Aushebungen des kontaminierten Bereiches durch geplante Baumaßnahmen ist eine fachtechnische Aushubüberwachung vorzunehmen.
  - 06.2 Soweit keine Sanierung durch Aushubmaßnahmen vorgenommen wird, ist durch ein fachtechnisches Ingenieurbüro zu prüfen, ob Vorsorge- und/oder Sicherungsmaßnahmen möglich und ausreichend sind.
  - 06.3 Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen und der Aushubüberwachung bzw. der vorgesehenen Vorsorge- und/oder Sicherungsmaßnahmen sind dem Amt für Umwelt- und Naturschutz bei der Stadt Straubing unverzüglich vorzulegen bzw. mitzuteilen.
  - 06.4 Baumaßnahmen einschließlich Aushubarbeiten dürfen erst nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz durchgeführt werden.
- Hinweis:** Der Ausbau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist erst nach Erwerb des Grundstücks des Deutschen Bahn AG durch die Stadt Straubing möglich.

Die Bestandspläne der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Straubing GmbH (Wasser, Gas, Strom, ZOKV) sind dem Bebauungsplan in verkleinertem Maßstab als Anlage beigefügt.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 151 ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 14 vom 25.02.2021 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit zum 28.07.2005 rückwirkend in Kraft getreten.

Straubing, 01.03.2021

Markus Pannemayr  
Oberbürgermeister

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN** Nr.: 151  
**“An der Schildhauerstraße”**  
**STADT: STRAUBING**  
**REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN** M 1 : 1000

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 18.10.2004. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.11.2004 bis 30.12.2004 in Straubing öffentlich ausgestellt und im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 46 vom 18.11.2004 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2005 bis 14.03.2005 in Straubing öffentlich ausgestellt und im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 5 vom 03.02.2005 bekanntgemacht.

Straubing, den 16.03.2005

R. Pannik  
Perlak  
Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2005 den Bebauungsplan i.d.F. vom 08.10.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BauBO als Satzung beschlossen.

Straubing, den 01.08.2005

R. Pannik  
Perlak  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 30 am 28.07.2005 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ist der Bebauungsplan durch diese Veröffentlichung rechtsverbindlich. Dieser rechtsverbindliche Bebauungsplan liegt samt Begründung im Stadtbaum Straubing öffentlich aus.

Straubing, den 01.08.2005

R. Pannik  
Perlak  
Oberbürgermeister

**Siehe Ergänzung**

**STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING**

GEFERTIGT: 08.10.2004 MKS Architekten - Ingenieure, Straßkirchen  
 GESEHEN: 10.02.2005 (Beschl. Stadtrat v. 31.01.2005) Bach  
 GEÄNDERT: 07.07.2005 (Beschl. Stadtrat v. 18.04.2005) Ltd. Baudirektor

Zur genauen Maßnahme nicht geeignet!  
 Stadgrundkarte M 1:1000 vom Straubing, den