

Ergänzung der textlichen Festsetzung in folgenden Bebauungsplänen :

Der Stadtrat hat am 27.06.1994 beschlossen, auf Grund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch sowie Art. 23 Gemeindeordnung eine Satzung zu erlassen und die Bebauungspläne diesbezüglich zu ändern, wonach in Allgemeinen Wohngebieten je Wohnung eine Mindestgrundstücksfläche von 185 m² erforderlich ist

Die neu aufzunehmende textliche Festsetzung lautet :

Je Wohnung ist eine Mindestgrundstücksfläche von 185 m² erforderlich.
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 10 Wohnungen je Baugrundstück begrenzt. Ausnahmen von Satz 2 können bei übergroßen Grundstücken zugelassen werden.

Diese textliche Festsetzung ist in folgenden Bebauungsplänen einschließlich der dazugehörigen Änderungen unter der jeweils genannten Ziffer mit aufzunehmen :

1. Kagens "Am Hochweg" Bpl.-Nr.: 1
rechtsverbindlich seit 09.06.1964
unter Ziffer 3. Bauliche Nutzung und Bauweise
3.4
2. "Straubing - Süd" Bpl.-Nr.: 2
rechtsverbindlich seit 27.01.1966
unter Ziffer 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.3
3. Ittling "Hofstetten" Bpl.-Nr. 4
rechtsverbindlich seit 31.10.1962
unter Ziffer 1.2 Bauweise
1.21
4. Ittling "Am Griesfeld" Bpl.-Nr. 5
rechtsverbindlich seit 25.04.1966
unter Ziffer 1.2 Bauweise
1.22
5. Teilbebauungsplan "Alburg" Bpl.-Nr.: 6
rechtsverbindlich seit 30.08.1963
unter Ziffer 3. Bauliche Nutzung und Bauweise
3.4
6. Straubing - Ost I" Bpl.-Nr.: 7
rechtsverbindlich seit 28.08.1967
unter Ziffer 1.2 Bauweise
1.21
7. Alburg "Beim Friedhof" Bpl.-Nr.: 8
Genehmigung der Regierung vom 17.04.1964 / Nr. IV 6 - 1202 qu 106
unter Ziffer 3.2 Bauweise
3.22
8. Ittling "Altaberg" Bpl.-Nr.: 13
rechtsverbindlich seit 27.11.1967
unter Ziffer 0.1 Bauweise
0.12

9. Alburg "Kreuzbreite" Bpl.-Nr.: 14
rechtsverbindlich seit 22.07.1969
unter Ziffer 0.1 Bauweise
0.13
10. "Gabelsbergerstraße" Bpl.-Nr.: 15
rechtsverbindlich seit 24.08.1972
unter : Maß der baulichen Nutzung
11. "Dr.-Heiß-Straße" Bpl.-Nr.: 18
rechtsverbindlich seit 02.10.1969
unter Ziffer B) Maß der baulichen Nutzung
4.
12. Alburg "Hinter den Gärten" Bpl.-Nr.: 25
rechtsverbindlich seit 11.02.1971
unter Ziffer 3. Bauliche Nutzung und Bauweise
3.4
13. "Mayrgelände" Bpl.-Nr.: 29
rechtsverbindlich seit 09.05.1974
unter Ziffer 0.1 Bauweise
0.11
14. "Ittling - West" Bpl.-Nr.: 30
rechtsverbindlich seit 14.03.1974
unter Ziffer 0.1 Bauweise
0.11
15. "Zwiequanterin" Bpl.-Nr.: 54
rechtsverbindlich seit 15.11.1979
unter Ziffer 1. Bauweise
1.1
16. "Am Wasserwerk II" Bpl.-Nr.: 81
rechtsverbindlich seit 06.06.1991
unter Ziffer 0.1 Bauweise
0.14

Begründung :

Die vorgenannten Baugebiete sind weitgehend verwirklicht. Sie waren und sind im wesentlichen als Ein- und Zweifamilienhausgebiete konzipiert. Die bisherigen Festsetzungen sichern diese Konzeption nicht verbindlich ab, insbesondere, da die Definition "Einzelhäuser" nach BauNVO auch Mehrfamilienhäuser ohne Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten zuläßt. Daher wird zunehmend versucht, in Baulücken oder bei Umbauten verdichteten Geschoßwohnungsbau durchzusetzen. Dabei werden v.a. sehr viele kleine Einheiten geplant. Diese Planungen lösen unerwünschte Spannungen aus. Zum einen sind die Baugebiete auf den damit zunehmenden, stark erhöhten Ziel- und Quellverkehr nicht ausgelegt, zum anderen sind v.a. zu viele Appartements geeignet, die Struktur der Baugebiete zu stören. Andererseits ist es nicht die Absicht der Stadt, eine maßvolle Nachverdichtung und eine Erhöhung der Einheiten je Grundstück zu verhindern. Eine Steuerungsmöglichkeit wäre, die Festlegung einer Höchstzahl je Baugrundstück. Letzteres erscheint die verhältnismäßigste Lösung. Eine starre Fixierung soll vermieden werden. Dem wird eine von der Grundstücksgröße abhängige Fixierung am ehesten gerecht.

Die Bebauungsplan - Änderung „ERGÄNZUNG D. TEXTL. FESTSETZUNG“ ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 39 am 27.09.2018 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut bekannt gemacht worden und rückwirkend zum **26.06.1998** in Kraft getreten.



Straubing, den 28.09.2018

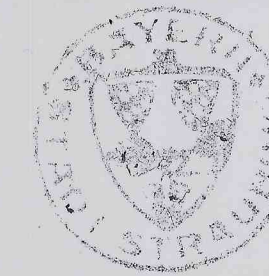
Pannermayr
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG Nr.: 134 „ERGÄNZUNG D. TEXTL. FESTSETZUNG“ STADT : STRAUBING REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufstellungsbeschuß des Stadtrates vom 27.06.1994
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 30 vom 14.07.1994
Öffentliche Anhörung der Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung vom 23.06.1997 bis 23.07.1997

Die Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.02.1998 bis 20.03.1998 in Straubing öffentlich ausgelegt.

Straubing, den 24.03.1998



R. Perlak
Perlak
Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.03.1998 die Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung i. d. F. vom 04.06.1997 gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
(Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Straubing, den 25.06.1998

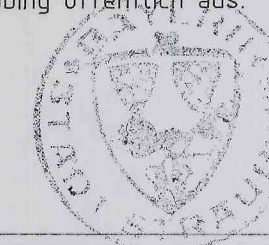


R. Perlak
Perlak
Oberbürgermeister

Datum des Inkrafttretens siehe links!

Die Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 14 am 09.04.1998 bekannt gemacht worden. ~~Gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB ist die Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung durch diese Veröffentlichung rechtsverbindlich.~~ Diese rechtsverbindliche Ergänzung der textlichen Festsetzung der Bebauungsplan - Änderung liegt samt Begründung im Stadtbauamt Straubing öffentlich aus.

Straubing, den 25.06.1998



R. Perlak
Perlak
Oberbürgermeister

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING

GEFERTIGT : 04.06.1997
GESEHEN : 04.06.1997
GEÄNDERT : 02.02.1998
GEÄNDERT :

di. Ina'ik
Harber
Beschl. vom 15.12.1997 (Stadtrat)

Jam
Bach
Ltd. Baudirektor

Straubing, den 04.06.1997