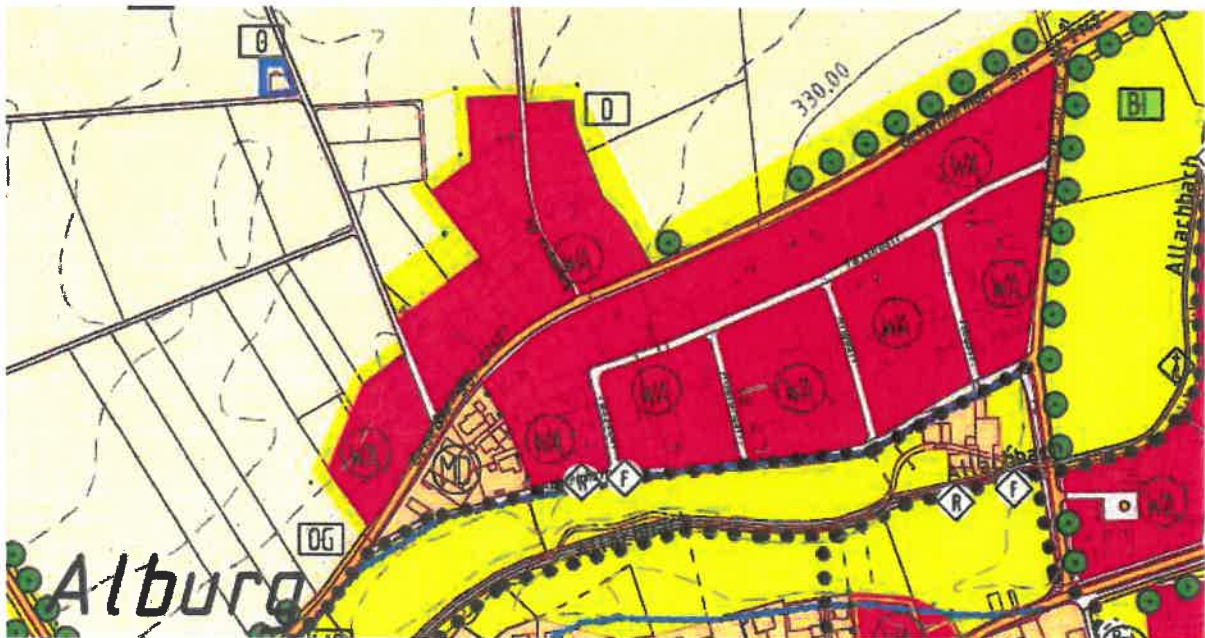


Stadt Straubing



Änderung der Einbeziehungssatzung „Alburg I“ (Nr. A 1/1)

Planliche und textliche Festsetzungen/ Hinweise



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
(rechtswirksam seit 13.07.2006)



Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2007 die Änderung der Einbeziehungssatzung „Alburg I“ (Nr. A1/1) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderung der Einbeziehungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Straubing, 13.03.2020


Markus Pannermayr
Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschluss der Änderung der Einbeziehungssatzung ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 14 vom 19.03.2020 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung der Einbeziehungssatzung ist damit zum 24.04.2008 rückwirkend in Kraft getreten.


Straubing, 23.03.2020


Markus Pannermayr
Oberbürgermeister





I. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |
| 1.2 | GRZ= 0,4 | Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO |
| 1.3 | GFZ= 0,8 | Geschossflächenzahl gem. §20 BauNVO |
| 1.4 | II | Zahl der Vollgeschosse gem. §20 BauNVO |


2. Bauweise, Baugrenzen

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 2.1 |  | Baugrenze |
| 2.2 |  | offene Bauweise |

3. Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft


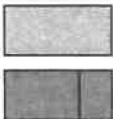
- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 3.1 |  | Ortsrandeingrünung |
|-----|---|--------------------|

4. Sonstige Planzeichen

- | | | |
|-----|---|--|
| 4.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung |
|-----|---|--|

II. Planliche Hinweise

1. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- | | | |
|-----|---|--------------------------------|
| 1.1 |  | Flurstückgrenze mit Grenzstein |
| 1.2 |  | bestehende Gebäude |
| 1.3 | 625/1 | Flurstücknummer |

III. Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

- 1.1 Das Baugebiet hat offene Bauweise.
- 1.2 Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und Gebäulichkeiten gem. Art.7 Abs. 4 BayBO dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erstellt werden.
- 1.3 Die Abstandsflächen richten sich nach Art.6 und 7 BayBO

2. Gebäude

- 2.1 GRZ= 0,4
- 2.2 GFZ= 0,8
- 2.3 Vollgeschosse II

3. Grünordnung

- 3.1 Ortsrandeingrünung (s.a. Planliche Festsetzungen/ Punkt 3)

Entlang des Ortsrandes ist auf mindestens 60 % der Grenzlänge innerhalb eines mindestens 6 m breiten Grünstreifens eine freiwachsende, zweireihige Hecke mit autochthonen, heimischen Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Hecken aus Nadelgehölzen sind am Ortsrand unzulässig.
Alternativ zur Heckenbepflanzung sind auch nicht linear gepflanzte Gehölzgruppen oder Obstbäumen (pro laufende 10 Meter Grundstückslänge je ein Hochstamm) im hausnahen Grundstücksteil möglich.
Die für die Ortsrandeingrünung vorgesehenen Flächen sind von jeglicher Bebauung, ausgenommen Einfriedungen gem. III.4.1, freizuhalten.

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedung sind als Holzlatten- oder Metallzaun (Stäbe oder Maschendraht) ohne Sockel mit einer Höhe bis zu 1,4 m zulässig.

5. Immissionsschutz (Verkehrslärm der Geiselhöringer Straße)

- 5.1 Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Straße ausgerichtet sind und näher als 25m zur Straßenmitte liegen, müssen der Schallschutzklasse III nach VDI „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ entsprechen. Die Räume müssen zusätzlich mit einer fensterunabhängigen schalldämmten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet werden.
- 5.2 Für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die sich seitlich befinden (rechtwinklig relativ zum Straßenverlauf) und näher als 15m zur Straßenmitte liegen, gelten die gleichen Anforderungen wie unter Punkt 5.1.
- 5.3 Sonstige Fenster von Aufenthaltsräumen, die näher als 15m zur Straßenmitte liegen und sich nicht auf der straßenabgewandten Seite befinden, müssen der Schallschutzklasse III nach VDI 2719 entsprechen.

IV. Textliche Hinweise

1. Gem. AG BGB ist zu Grundstücksgrenzen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen mit Gehölzen über 2 m Höhe ein Mindestabstand von 4 m, mit Gehölzen unter 2 m Höhe mindestens 2 m Grenzabstand einzuhalten.
2. Für den Fall einer Einzäunung entlang des Ortsrandes, wird die Lage des Zaunes innerhalb der Heckenbepflanzung empfohlen.
3. Müllsammelbehälter sind am Abfuhrtag an der Geiselhöringer Straße bereitzustellen.