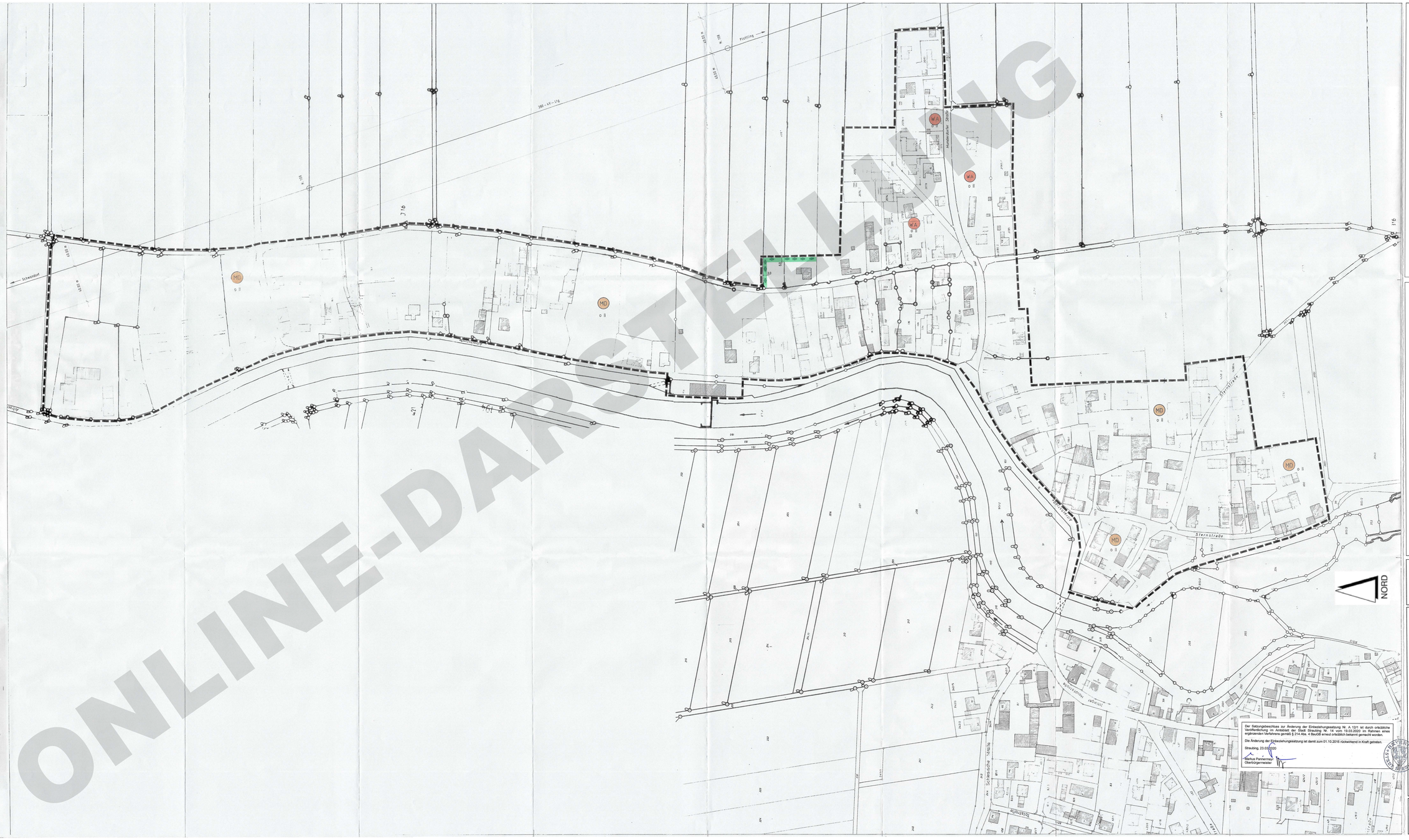

Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Einbeziehungssatzung Nr. A 12/1 ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 14 vom 19.03.2020 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung der Einbeziehungssatzung ist damit zum 01.10.2015 rückwirkend in Kraft getreten.

Straubing, 23.03.2020

Markus Pannermayr
Oberbürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

1. MD — Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO
2. WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
3. II — Höchstgrenze der baulichen Nutzung: II Vollgeschosse
4. o — offene Bauweise
5. Pflanzstreifen mit Angabe der Mindestbreite
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung

Festsetzungen durch Text

7. Um eine ordnungsgemäße Eingrünung des Siedlungsrandes nach Norden, nach Osten und nach Süden zu erreichen, ist mit der Bebauung ein Abstand zur Geltungsbereichsgrenze von mindestens 10 m einzuhalten.
8. Die Eingrünung dieser Siedlungsränder hat mittels einer Pflanzung von Obsthochstammbäumen alter, standorttauglicher Sorten bzw. einer 3-5 reihigen, freiwachsenden Baum- und Strauchpflanzung ausschließlich standortheimischer Gehölze zu erfolgen.

Textliche Hinweise

Hochwasserrisiko

Das Ortsgebiet Unterölling ist durch Hochwasserschutzanlagen vor einem 100- jährlich wiederkehrenden Hochwasser geschützt. Im Falle des Versagens dieser Hochwasserschutzeinrichtungen kann eine Überflutung der Ortslage jedoch nicht für alle Zukunft ausgeschlossen werden.
Es wird daher darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauplanung und -ausführung dieses Restrisiko dem Gebäudezweck entsprechend beachtet werden sollte.

So kann empfehlenswert sein auf die Errichtung von Kellerräumen zu verzichten oder diese bautechnisch so auszubilden, dass hoch anstehendes Grundwasser nicht ins Gebäude eindringen kann (wasserdichte Wanne).
Auch die Wahl der Baumaterialien kann wesentlichen Einfluss auf die Sanierungsfähigkeit des Gebäudes nach einem solchen Hochwasserkatastrophenfall haben.

Es empfiehlt sich – wenn möglich – Schlafräume über dem Niveau der HQ_{100}-Kote von 319,50 müNN vorzusehen, wassergefährdende Stoffe (wie z.B. Heizöl) so zu lagern, dass deren Behälter auftriebs- und bruchsicher sind und haustechnische Anlagen so auszubilden, dass diese im Hochwasserkatastrophenfall – wenn auch nur eingeschränkt – noch funktionieren.

Umweltschutz

Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger sollte zum Schutz von Grundwasser und Boden verzichtet werden.
Einfriedungen sollten insbesondere zum Siedlungsrand hin und zwischen den Grundstücken nur mit Punktfundamenten und ohne durchlaufende Sockel ausgebildet werden.
Garagenzufahrten, -vorflächen und Stellplätze sollten in versickerungsfähiger Bauweise (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen) erstellt werden.

Archäologie

Da im Siedlungsbereich vor- und frühgeschichtliche Befunde zu erwarten sind, ist vor Beginn von Baumaßnahmen Kontakt zur Stadtarchäologie aufzunehmen. Ggf. sind eine archäologische Sondierung und bei entsprechenden Ergebnissen Begrabungen durchzuführen.

Empfehlungen der Wasserwirtschaft

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist die Stadt Straubing (Umweltamt) bzw. das WWA Deggendorf 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 Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Diese Änderung der Einbeziehungssatzung (Nr. A12/ 1) ersetzt sowohl den bisherigen Lageplan, als auch die bisherigen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „Aitrachstraße" (Nr. A12).

ÄNDERUNG DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR.:A 12/1

„Aitrachstraße"

STADT: STRAUBING
REG.- BEZIRK: NIEDERBAYERN
M 1:1000

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 29.06.2015
Der Änderungsentwurf der Einbeziehungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2015 bis 27.08.2015 in Straubing öffentlich ausgelegt und im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr.: 29 vom 16.07.2015 bekanntgemacht.

Straubing, den 28.08.2015

Pannermayr
Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2015 die Änderung der Einbeziehungssatzung gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Straubing, den 05.10.2015

Pannermayr
Oberbürgermeister

Die Änderung der Einbeziehungssatzung ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr.: 39 am 01.10.2015 bekanntgemacht worden.

~~Durch § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB ist die Änderung der Einbeziehungssatzung durch diese Veröffentlichung rechtsverbindlich.~~

Siehe Ergänzung

Straubing, den 05.10.2015

Pannermayr
Oberbürgermeister

STADTENTWICKLUNGS- UND STADTPLANUNGSAMT

Gefertigt	:	01.07.2015	M.J.
Gesehen	:	20.07.2015	V.G.
Geändert	:	30.05.2015	
Geändert	:		
Geändert	:		

Beschl. Stadtrat vom 28.09.2015

ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET!
STADTGRUNDKARTE M 1:1000

STADT STRAUBING
Roth
Ltd. Baudirektor

ONLINE-DARSTELLUNG