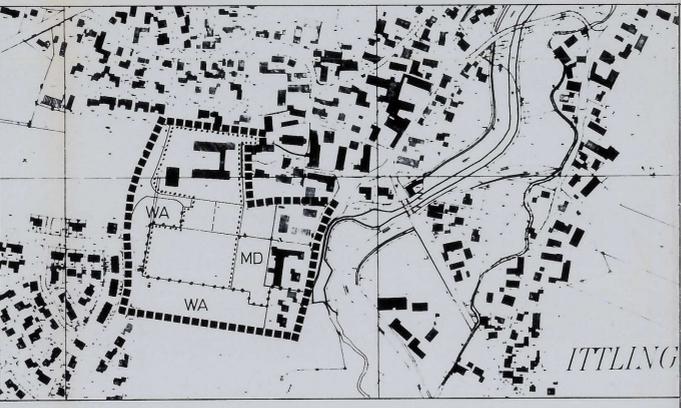


GENEHMIGTER Bebauungsplan - Ausschnitt
 "Zwiequanterin" (Änderung)
 Genehmigung vom 21.05.1982 Nr. 220 - 1202/12 - 81



GEÄNDERTER Bebauungsplan - Ausschnitt
 "Zwiequanterin" (Südlich Schule) 4. Änderung



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

Gehölzliste

Bäume	Birke	Sträucher	Kornelkirsche
Betula pendula	Birke	Cornus mas	Bluthornfistel
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn
Acer campestre	Feldahorn	Craegus monogyna	Präfnhötchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Liguster
Fraxinus excelsion	Esche	Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Kreuzdorn
Quercus robur	Stieleiche	Rhamnus catharticus	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rhamnus frangula	Hundsrose
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Schwarzer Holunder
		Sambucus nigra	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Wasserschneeball
		Clematis vitalba	Waldrube

alle Hochstammobstbäume
 Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

- Festsetzungen nur für den 4. Änderungsbereich**
- Textliche Festsetzungen**
- Bauweise**
 - Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO und Gebäulichkeiten gem. Art. 7 Abs. 4 BayBO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu erstellen.
 - Gebäude**
 - Dachform** Wohnhaus zulässig Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30 - 38°
Zusammengebaute Garagen sind in Höhe und Dachform einheitlich auszubilden. Wandhöhe von 3,00 m.
 - Einfriedigungen**
Nur Punktfundamente für Zaunsäulen; keine Streifenfundamente
Sockelhöhe max. 0,03 m.
 - Stellflächen und Garagen**
 - Bei Stellflächen und Garagenzufahrten ist das Niederschlagswasser zu mind. 50 % zu versickern.
 - Bodendenkmäler**
 - Eine Bebauung in diesem Bereich darf erst nach Freigabe durch das LfD erfolgen.
- Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen**
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
 - Flächen oder Grundstücke für den Gemeinbedarf
 - Verkehrsfläche**
 - privater Wohnweg Gemeinschaftsfläche 3,50 m
 - Fläche für Versorgungsanlagen**
 - Container für wiederverwertbare Abfälle
 - Grünflächen**
 - Pro 200 m² Grundstücksfläche bei Wohnbaugrundstücken ist mind. 1 Laubbaum nach Liste zu pflanzen. 50 % der gesamten Gehölze müssen der Gehölzliste entsprechen.
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Die Zeichen und textlichen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der geänderten Fassung vom 14.01.1992 haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzung der Änderungsplanung aufgehoben werden.

4. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG Nr.: 131
 „ZWIEQUANTERIN“ (SÜDLICH SCHULE)
 STADT : STRAUBING
 REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN M 1 : 100 0

Aufstellungsbeschuß des Stadtrates vom 24.07.1995
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 43 vom 17.10.1995
 Auslegung des Vorentwurfes und öffentliche Anhörung vom 28.10.1995 bis 28.11.1995

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.1997 bis 02.07.1997 in Straubing öffentlich ausgelegt.

Straubing, den 07.07.1997
R. Perlak
 Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.10.1997 die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 28.05.1997 gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Straubing, den 24.11.1997
R. Perlak
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat zu dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 18.03.1998, Gz. 1200-4601R-3C keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Landshut, 18.03.1998
 Regierung von Niederbayern
Hofner, ORR

Die Bebauungsplanänderung ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 39 vom 30.04.1998 bekanntgemacht worden. Gemäß § 12 Satz 4 BauGB ist die Bebauungsplanänderung durch diese Veröffentlichung rechtsverbindlich. Diese rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung liegt samt Begründung im Stadtbauplanungsamt öffentlich aus.

Straubing, den 23.04.1998
R. Perlak
 Oberbürgermeister

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING

GEFERTIGT : 28.05.1997
 GESEHEN : 28.05.1997
 GEÄNDERT : 23.04.1998
 Zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet!
 Ergänzung des Grenz- und Baubestandes vom Juli 1996

Hinweis der Regierung vom 18.03.1998
 Lfd. Baudirektor
 Straubing, den 28.05.1997