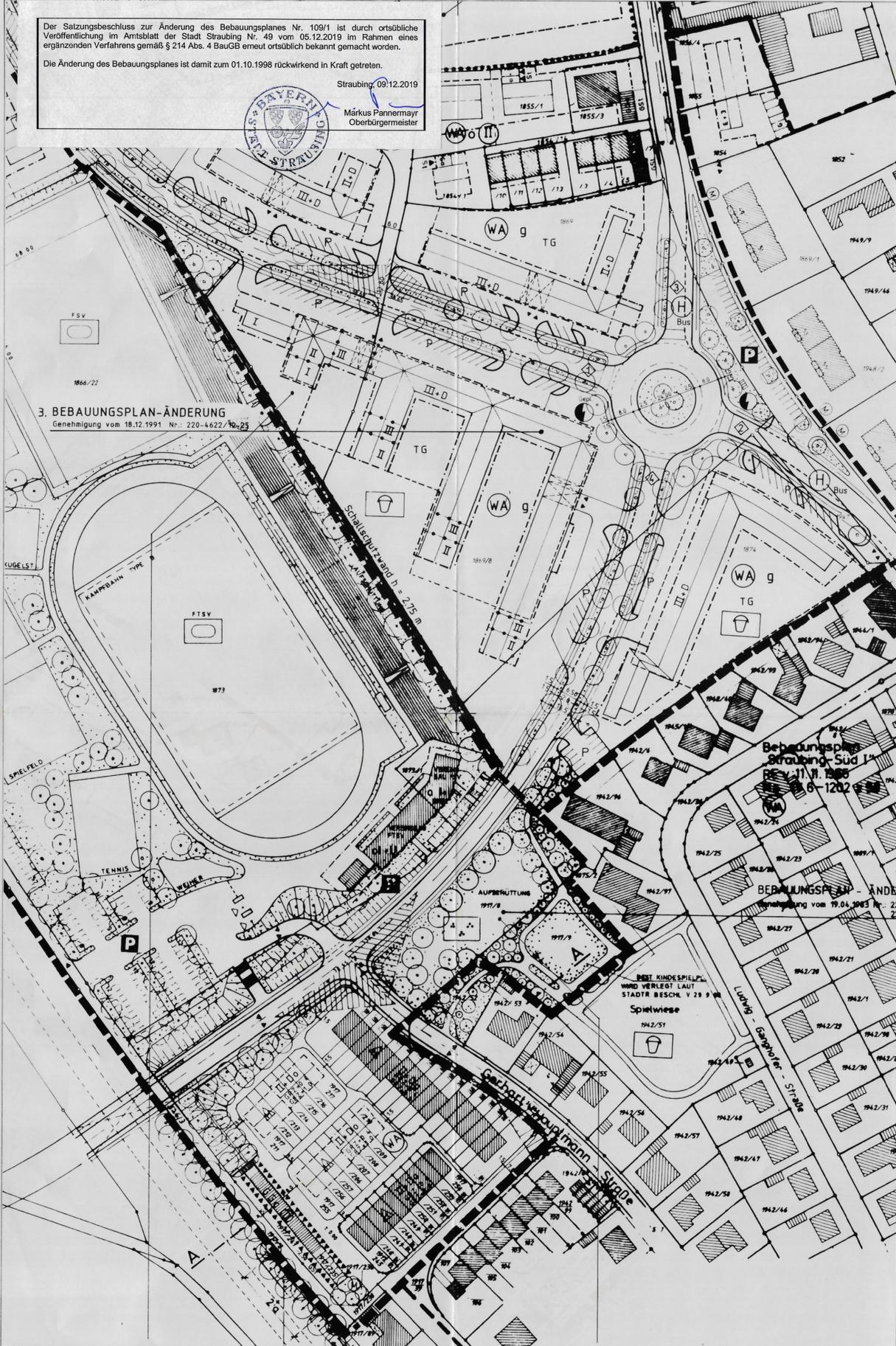


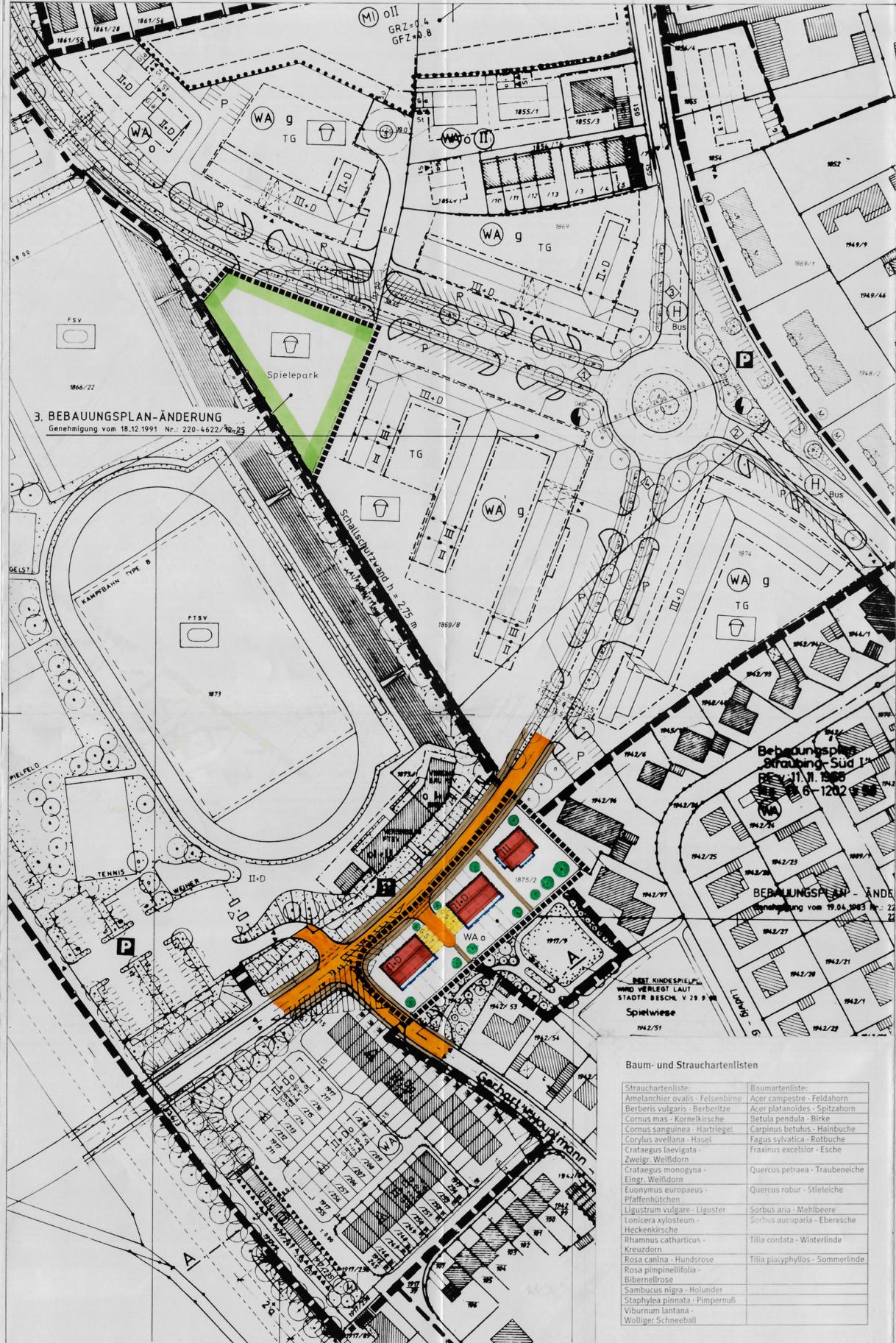
Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109/1 ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 49 vom 05.12.2019 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit vom 01.10.1998 rückwirkend in Kraft getreten.

Straubing, 09.12.2019
Märkus Pannermayr
Oberbürgermeister

3. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
Genehmigung vom 18.12.1991 Nr.: 220-4622/10-25



3. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
Genehmigung vom 18.12.1991 Nr.: 220-4622/10-25



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2.4 Grundstücksgröße
 - Mindestgröße des Baugrundstück bei Geschloßwohnungsbau 120 m² pro WE
 - bei Reihenhausbau 135 m² pro Haus
 - bei Einzelhausbau 400 m² pro Haus
- GRZ = 0,4
GFZ = 1,0
- Dachneigung 30°
Dachaufbau Dachgauben und Dachanschnitte sind unzulässig
- Grenzanbau Aneinandergrenzende Gebäude und Garagen müssen profil- und höhengleich ausgeführt sein
- 2.3.1 Zulässig
 - III Vollgeschöde
 - Traufhöhe max. 9,00 m
- Spielplatz
 - Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine mindestens 5-reihige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern ausschließlich der untenstehenden Artenliste anzulegen.
 - Versiegelte Spielflächen sind so anzulegen, daß das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser in den Freiflächen (z. B. Randpflanzung) versickern kann. Eine Anbindung an das bestehende Kanalnetz ist unzulässig.

- 0.10 Technischer Umweltschutz
 - Bei der Errichtung von Spielanlagen und beim Aufstellen von Spielgeräten muß darauf geachtet werden, daß es sich um lärmarme Einrichtungen bzw. Geräte handelt. Die Aufstellung der Geräte im Spielplatz haben im Benehmen mit dem Techn. Umweltschutz zu erfolgen.
 - Musikübertragungen und Musikaufbietungen sind unzulässig.
 - Die Spielanlagen und Spielgeräte dürfen nur werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr benützt werden. Dies gilt nicht für Einrichtungen für Kleinkinder.
 - Die Errichtung von Grillplätzen ist unzulässig.

Die Zeichenerklärungen und die textlichen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "An der Eichendorffstrasse" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

DECKBLATT - Nr.: 109/1
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB
DES BEBAUUNGSPLANES STRAUBING „AN DER EICHENDORFFSTR.“
vom 19.05.1993 (3. ÄNDERUNG/ERGÄNZ. D. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
STADT STRAUBING
REG. - BEZIRK NIEDERBAYERN

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu

FlSt-Nr. 1869/8	Unterschriften der Eigentümer
FlSt-Nr. 1974	K.u.S. WOHNBAU GmbH
FlSt-Nr. 1942/36	EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
FlSt-Nr. 1942/37	MAUSER FRANZ, GOETHESTR. 16, STRBG.
FlSt-Nr. 1975/2	EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
FlSt-Nr.	STADT STRAUBING
FlSt-Nr.

Die Stadt Straubing hat mit Beschluß vom 29.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Straubing, den 12.10.1998
F. Pannermayr
PERLAK Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch den Bebauungsplan vom 18.12.1991
Straubing, den 12.10.1998
F. Pannermayr
PERLAK Oberbürgermeister

Baum- und Strauchartenlisten

Strauchartenliste:	Baumartenliste:
Amelanchier ovalis - Felsenbirne	Acer campestre - Feldahorn
Berberis vulgaris - Berberitze	Acer platanoides - Spitzahorn
Cornus mas - Kornelkirsche	Betula pendula - Birke
Cornus sanguinea - Hartweigel	Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Hasel	Fagus sylvatica - Rotbuche
Crataegus laevigata - Weißdorn	Fraxinus excelsior - Esche
Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Quercus robur - Stieleiche
Ligustrum vulgare - Liguster	Sorbus aria - Mehlbeere
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn	Tilia cordata - Winterlinde
Rosa canina - Hundrose	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Rosa pimpinellifolia - Bibernellrose	
Sambucus nigra - Holunder	
Staphylea pinnata - Pimpernuß	
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	

GENEHMIGTER
Bebauungsplan - Ausschnitt
"AN DER EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 109(Ergänz. d. 3. Änd.)
Genehmigung vom 03.03.1993 Gz.: 220-4622.12-25

GENEHMIGTER
Bebauungsplan - Ausschnitt
"AN DER EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 72
Genehmigung vom 19.04.1983 Gz.: 220-1202/12-103

GEÄNDERTER
Bebauungsplan - Ausschnitt
"AN DER EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 109

GEÄNDERTER
Bebauungsplan - Ausschnitt
"AN DER EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 72

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING
GEFERTIGT 08.05.1998
GESEHEN 08.05.1998
GEÄNDERT 16.09.1998
GEÄNDERT 16.09.1998
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET!
STADTGRUNDKARTE M 1:1000 VOM

Bach
Lfd. Baudirektor
Straubing, den 08.05.1998