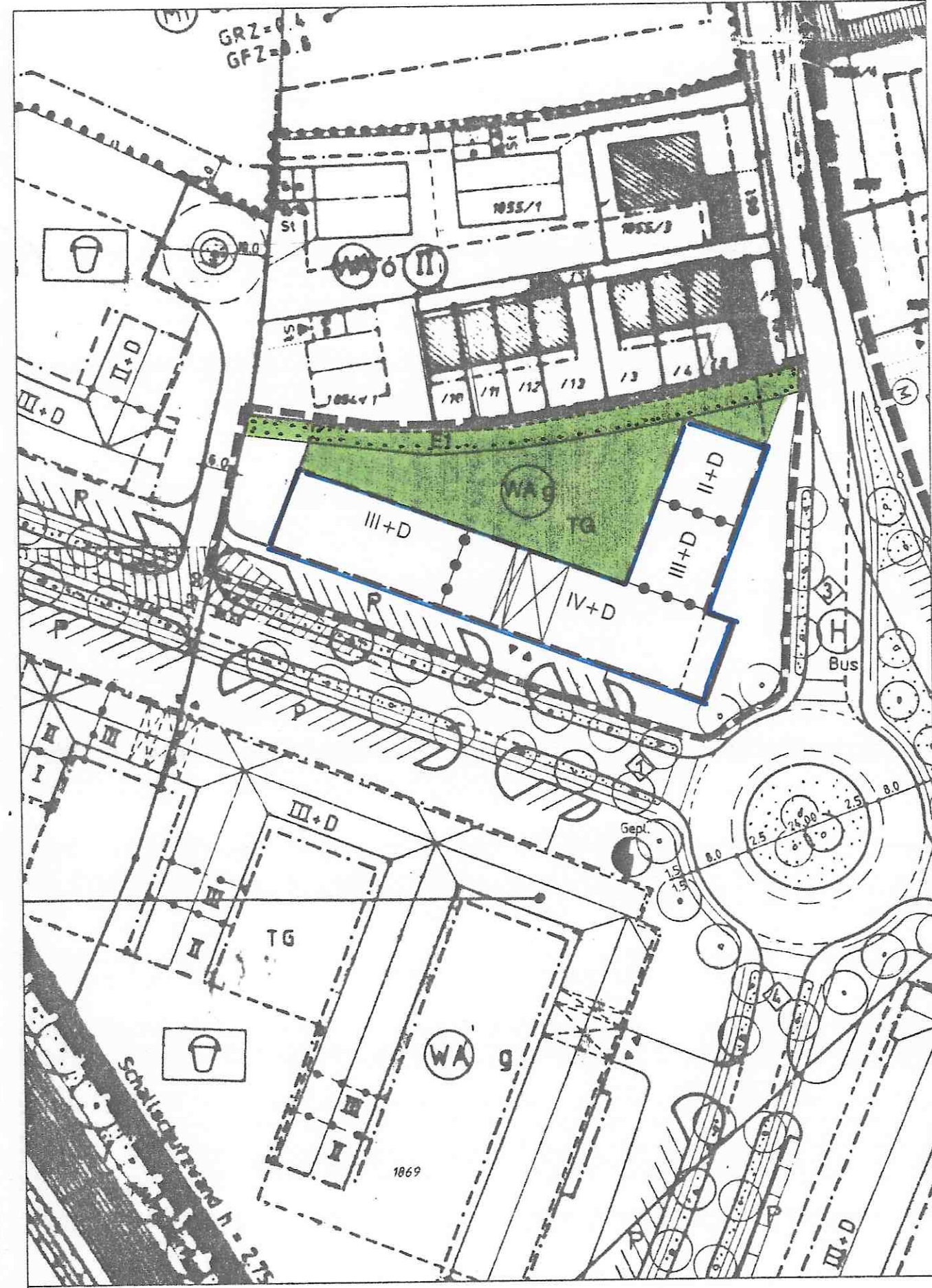


Bebauungsplan - Ausschnitt
"An der Eichendorffstraße" Nr. 109
rechtsverbindlich seit 24.03.94



Geänderter Bebauungsplan - Ausschnitt
"An der Eichendorffstraße" Nr. 109/E



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

Folgende planische und textliche Festsetzungen werden durch dieses Deckblatt geändert:

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.6.1 zulässig im WA 3 Vollgeschosse, Satteldach, Firstrichtung nach Mittelstrich, DG als Vollgeschoss möglich. GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
- 2.6.2 zulässig im WA 4 Vollgeschosse, Satteldach, Firstrichtung nach Mittelstrich, DG als Vollgeschoss möglich. GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
- Nach § 21a BauNVO kann im Zuge der Ausnahme die Erhöhung um bis zu 0,3 erlaubt werden, wenn entsprechende Flächen als TG dargestellt werden.
3. Bauweise, Baugrenzen:
- 3.4 Baugrenze
- 3.5 geschlossene Bauweise
9. Grünflächen:
- 9.4 private Grünflächen, zulässig sind Zugänge, Sitzplätze, Spielflächen, notwendige Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen. Oberirdische Stellplätze unzulässig.
13. Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft:
- 13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- E 1 Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung auf der gesamten Länge des Grünstreifens. Nadelgehölzhecken sind hier ebenso unzulässig wie standortfremde Gehölze.
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.10 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - z.B. von Baugebieten oder Begrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

04. Gebäude
- Dachgauben sind in eine Breite von 1 - 3 Sparrenabständen zulässig.
- Typ A Ansichtsbreite: 2,50 m
- Typ B Ansichtsbreite: 1,60 m



- Gehölzpflanzungen:
Auf je 250 m² Fläche ist ein Baum der 1. Wuchsklasse aus 0.11.9 zu pflanzen. 15 % der Außenflächen sind mit Sträuchern aus 0.11.9 zu versehen, wobei anstelle von 5,0 m² Strauchpflanzung auch ein Baum der 2. Wuchsklasse aus 0.11.9 zu verwenden ist.
- Tiefgaragen
Sie sind nach Statik und Höhenentwicklung so zu bemessen, das in Bereich von Gehölzpflanzungen ein Oberbodenauftrag von mindestens 70 cm möglich ist.
- Feuerwehrzufahrten
Die Ausführung hat in Schotterrasenbauweise oder Ähnlichem zu erfolgen.
- Hinweise:
Vor Baubeginn Rücksprache mit der Stadtgärtnerei wegen Baumschutz.
Bei gefundenen Bodendenkmälern ist das Gaubodenmuseum zu benachrichtigen.

Die Zeichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Eichendorffstraße" (einschließlich Änderungen) haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

DECKBLATT - Nr.: 109/E
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB
DES BEBAUUNGSPLANES
STRAUBING, "An der Eichendorffstraße"
vom 24.03.94
STADT STRAUBING
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Die Stadt Straubing hat mit Beschluss vom 06.04.2005 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
vom 14.11.2005 - 28.11.2005

Wegen fehlender Unterschriften der von der Planung betroffenen Eigentümer wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.2005 bis 30.06.2005 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 20 vom 19.05.2005 durchgeführt

Die Stadt Straubing hat mit Beschluss vom 16.05.2007... die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Straubing, den 26.11.2007
R. Perlak
Oberbürgermeister PERLAK

Die Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 22.11.2007... rechtsverbindlich.
Straubing, den 26.11.2007
R. Perlak
Oberbürgermeister PERLAK

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING

GEFERTIGT 18.05.05 Moch
GESEHEN
GEÄNDERT 08.11.05
GEÄNDERT
Zur genauen Maßnahme nicht geeignet!
Stadtgrundkarte M 1:1000 vom ...

Bach
Ltd. Baudirektor
Straubing, den ...