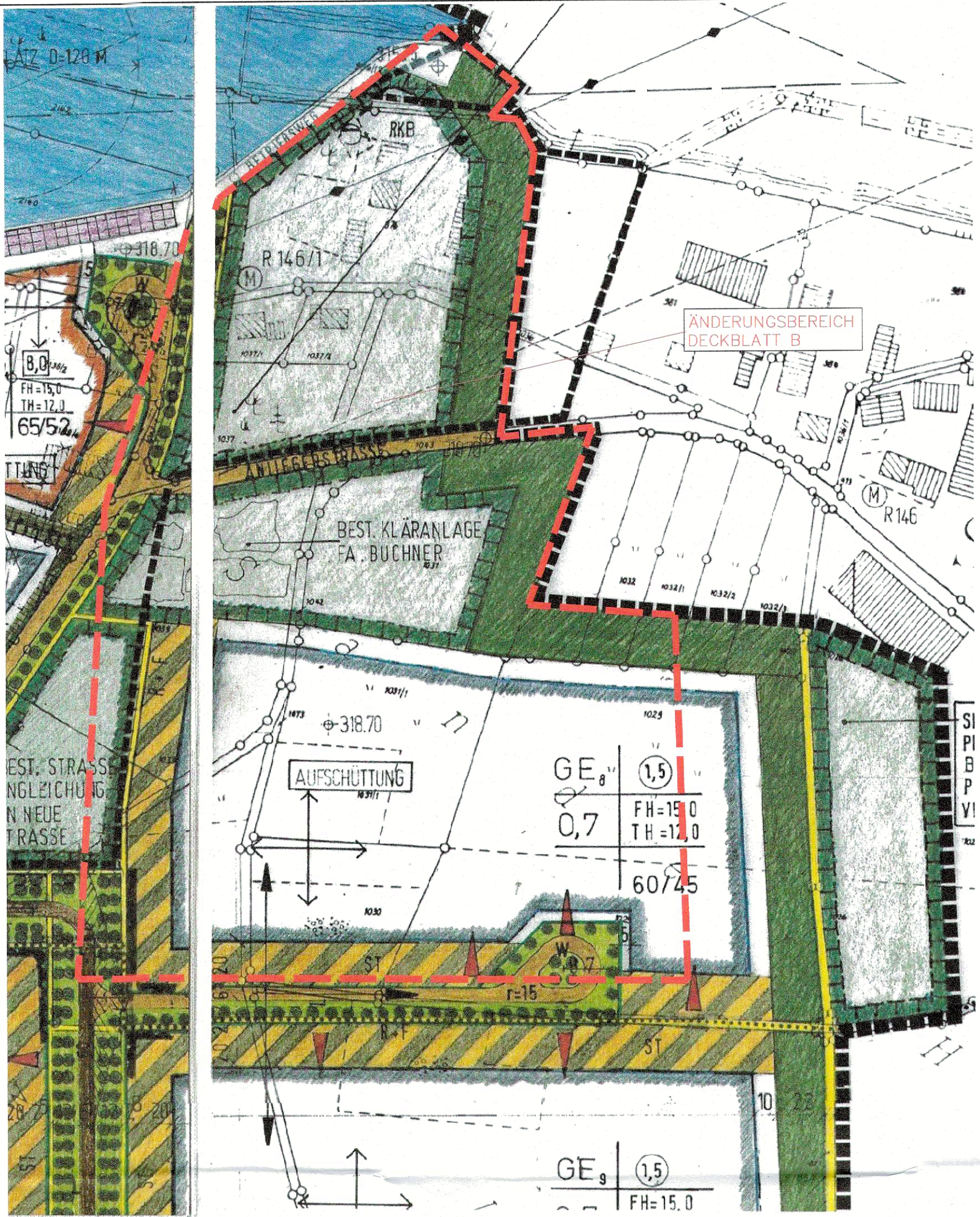
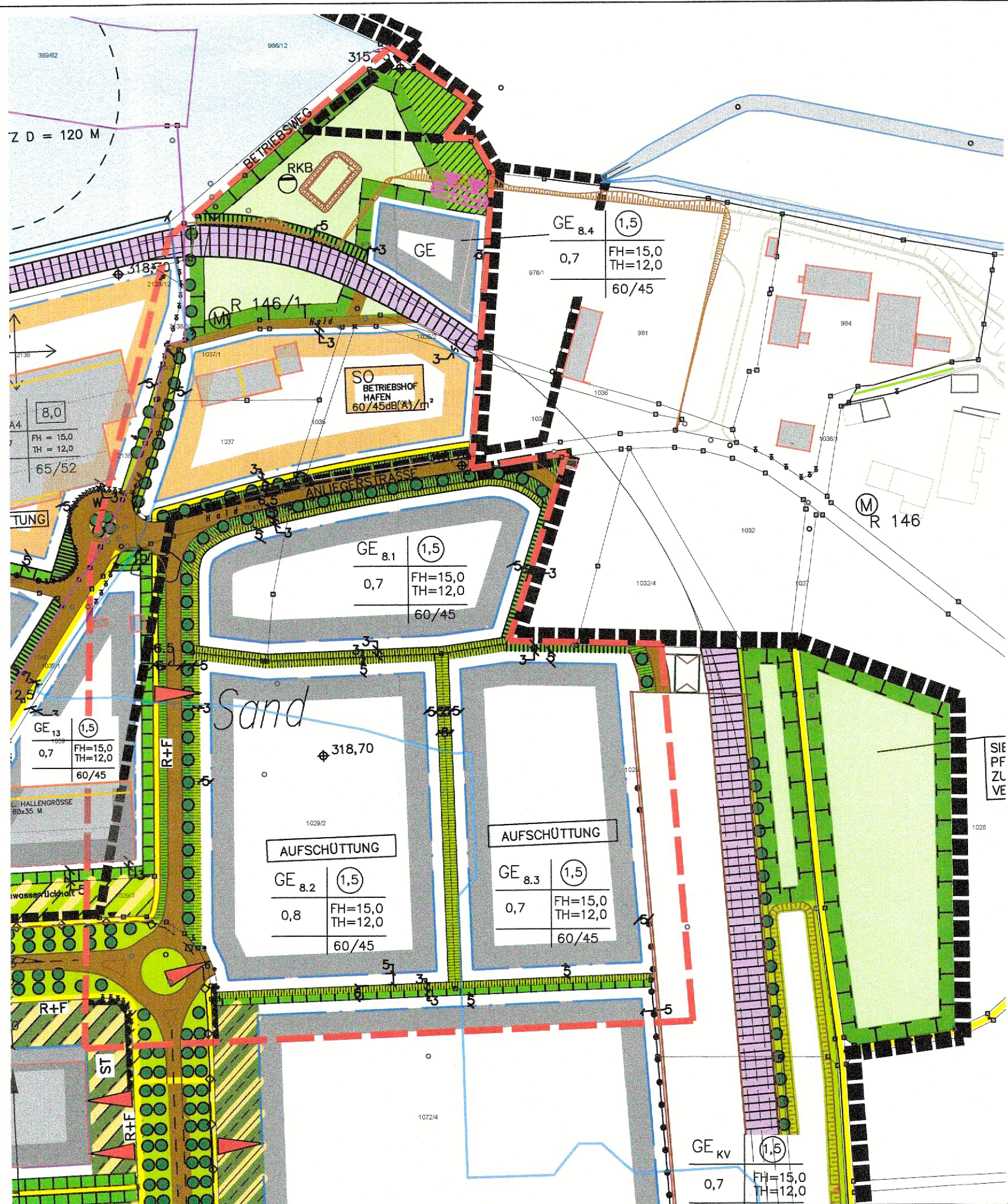


AUSSCHNITT AUS RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
INDUSTRIEGEBIET MIT DONAUHAFEN STRAUBING-SAND  
(RÜCKWIRKEND IN KRAFT GETRETEN ZUM 01.03.1995)



DECKBLATT B



LEGENDE

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (AUSZUG)

- GELTUNGSBEREICH**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (IN KRAFT GETRETEN AM 01.03.1995)
  - GRENZE GELTUNGSBEREICH DECKBLATT B
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1 GEWERBE- (NACH § 8 BauNVO) – UNZULÄSSIG SIND: NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 1, 2 UND 3 BauNVO
  - 2.6 SONDERGEBIET BETRIEBSHOF HAFEN GEM. BAUNVO § 11
  - 2.8 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
  - RKB REGENKLÄRBECKEN
  - GAS-, STROM, LWL-LEITUNGEN MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN VON JE 2,50 M
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 3.1 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 3.2 Z. B. MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - 3.3 Z. B. MAX. ZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL
  - 3.5 MAX. ZULÄSSIGE GESAMTHÖHE VON GEBÄUDEN
  - 3.6 MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE VON GEBÄUDEN
  - 3.7 DIE BAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN EINE BESTIMMTE MINDESTGRÖSSE NICHT UNTERSCHREITEN. DIE UNTERGRENZE WIRD BEI 2.500 QM FESTGELEGT. (SIEHE § 9 ABS. 1 NR. 3). DIE MÖGLICHKEIT, GRUNDSTÜCKSGRUPPEN (Z.B. GEWERBEHOEFENHEITEN) ZU BILDEN, IST GEGEBEN. AUSNAHME: GE<sub>8.4</sub>
  - 3.8 NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET	BMZ ODER GFZ
GRZ	ANZAHL DER GESCHOSSE GEBÄUDEHÖHEN (TRAUFE/FIRST)
	FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL IN dB(A) TAG/NACHT
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
  - 4.1 BAUGRENZE
  - 4.2 ABGRENZUNG VON BEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN HÖHEN UND NUTZUNGEN
  - 4.3 SONDERNUTZUNG FÜR ÜBERWEGENDE NUTZUNG ALS WEITGEHEND UNVERSIEGELTE PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN UND / ODER REINE GRÜNFLÄCHEN. DARÜBER HINAUS WERDEN DIESE FLÄCHEN ANTEILIG IN DER GRÜNBLANZIERUNG BERÜCKSICHTIGT. DAS ABSTELLEN VON CAMPINGWAGEN IST HIER UNZULÄSSIG.

UNTERGEORDNETE BAULICHE NUTZUNGEN (PFORTENPAVILLONS, TRAFOSTATIONEN UND GESTELLE FÜR WERBUNG) SIND UNZULÄSSIG.
- BAUWEISE UND BAUKÖRPERGESTALTUNG**
  - 5.1 BAUWEISE: ES WIRD KEINE BESONDERE BAUWEISE VORGESCHRIEBEN.
  - 5.2 BAUKÖRPERRICHTUNGEN: DIE AUSRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS KANN NICHT FREI, D.H. SCHRÄG IM GELÄNDE LIEGEND, ERFOLGEN. ES IST WEITGEHEND EIN ORTHOGONALES GRUND-PRINZIP ANZUWENDEN.
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 6.2 ÖFFENTLICHE STRASSE
  - 6.3 ÖFFENTLICHE STRASSE

DIE MIT PFEIL DARGESTELLTEN STICHSTRASSEN EINSCHL. DER WENDEPLATTE SIND IN IHRER ANZAHL UND LAGE VARIABEL UND/ODER VERSCHIEBBAR.
  - 6.5 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
  - 6.6 EIN- UND AUSFAHRTEN (MAX. BREITE 8 M)
  - 6.7 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - 6.8 SICHTFELD AN EINMÜNDUNGEN IN ÖFFENTLICHEN STRASSEN
  - 6.12 ÖFFENTLICHER RAD- UND FUSSWEG
  - 6.15 INDUSTRIESTAMMGLEIS IN NORD-SÜD-RICHTUNG INCL. HAFENGLEISE
- SCHALLSCHUTZ (ZULÄSSIGE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL Lw<sup>90</sup>)**

GE<sub>8.1-8.4</sub> 60 / 45 dB(A)/QM TAG BZW. NACHT

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (AUSZUG)

- GRÜNFLÄCHEN**
  - 1.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
    - STARK DURCHGRÜNTE MISCZONE ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUMS MIT PFLANZGEBOT
    - SCHUTZPFLANZUNGEN
    - GEHÖLZSTREIFEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN
    - BLÜHSTREIFEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN
    - EXTENSIVE WIESENFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT
    - BREITE: 5 M BZW. 3 M, EVTL. ZAUNVERLÄUFE PARZELLESEITIG
  - 1.2 ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
    - STRASSENBEGLEITENDE GRÜNFLÄCHEN: DOPPELALLEE
    - STRASSENBEGLEITENDE GRÜNFLÄCHEN: EINFACHALLEE
    - WALDARTIGE RANDBEPLANZUNG UND SONSTIGE WALDARTIGE PFLANZUNGEN
    - BLÜHSTREIFEN ENTLANG DER PARALLEL VERLAUFENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT FESTGESETZTER BAUMPFLANZUNG:
      - EXTENSIVE WIESENFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT
      - BREITE: 5 M BZW. 3 M, EVTL. ZAUNVERLÄUFE PARZELLESEITIG
    - BLÜHSTREIFEN ENTLANG DER PARALLEL VERLAUFENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE OHNE FESTGESETZTE BAUMPFLANZUNG:
      - EXTENSIVE WIESENFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT
      - BREITE: 5 M BZW. 3 M, EVTL. ZAUNVERLÄUFE PARZELLESEITIG
- LANDSCHAFT**
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - WASSERFLÄCHEN, Z.B. HAFENBECKEN
  - FESTGESETZTE AUSGLEICHFLÄCHEN UND –MASSNAHMEN AUS ÄNDERUNGSBEREICH 5 UFRSCHWALBENWAND (FL.NR. 976)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (AUSZUG)

- FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HQ 100 (VERLAUF NACHRICHTLICH AUS BAYERNATLAS ÜBERNOMMEN, ONLINEABFRAGE 18.01.2024) DIE KOTE FÜR DAS HW<sub>100</sub> = 318,65 Ü.NHN
- HAFEN UMGRIFF DES HAFENBEREICHES, FÜR DEN EIN PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN MIT LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN DURCHFÜHRT WORDEN IST
- REGISTRIERTER MESSBRUNNEN (MIT NR.) R 146/1
- GEPLANTE GELÄNDEAUFSCÜTTUNG GEM. BAUANTRAG VOM 07.08.2023 (AZ: 23-602-B-2023-362) MIT GENEHMIGUNGSBESCHIED VOM 16.10.2023
- GEPLANTE HOCHWASSERSCHUTZ POLDER SAND-ENTAU, VORABZUG VOM 18.10.2023 WIGES

DECKBLATT B  
ZUM  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"HAFEN STRAUBING-SAND"

VORMALS "INDUSTRIEGEBIET MIT DONAUHAFEN STRAUBING-SAND"  
VERBAND: ZWECKVERBAND HAFEN STRAUBING-SAND (ZvH)  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:2000

GEODATENSATZ:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHERBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

16.07.24	Satzung	HG
12.03.24	Entwurf	HG
13.07.23	Vorentwurf	HG
Geö.	Anlass	von
Bea.	OKT. 2023	HÜ

Der ZvH Straubing-Sand hat in der Sitzung vom 13.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 01.02.2024 bis 02.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 29.01.2024 bis 29.02.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 12.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2024 bis 24.04.2024 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 12.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2024 (Fristsetzung bis 19.04.2024) beteiligt.

Der ZvH Straubing-Sand hat mit Beschluss vom 16.07.2024 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.07.2024 als Satzungsbeschluss beschlossen.

STRABING, den 16.07.2024  
Markus Pannermayr  
(Oberbürgermeister und Vorstandsvorsitzender)

STRABING, den 17.07.2024  
Markus Pannermayr  
(Oberbürgermeister und Vorstandsvorsitzender)

STRABING, den 19.07.2024  
Markus Pannermayr  
(Oberbürgermeister und Vorstandsvorsitzender)

PLANMERKBLATT  
LANDSCHAFTSARCHITECT  
BYAK  
182 078

HEIGL  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de

23-81