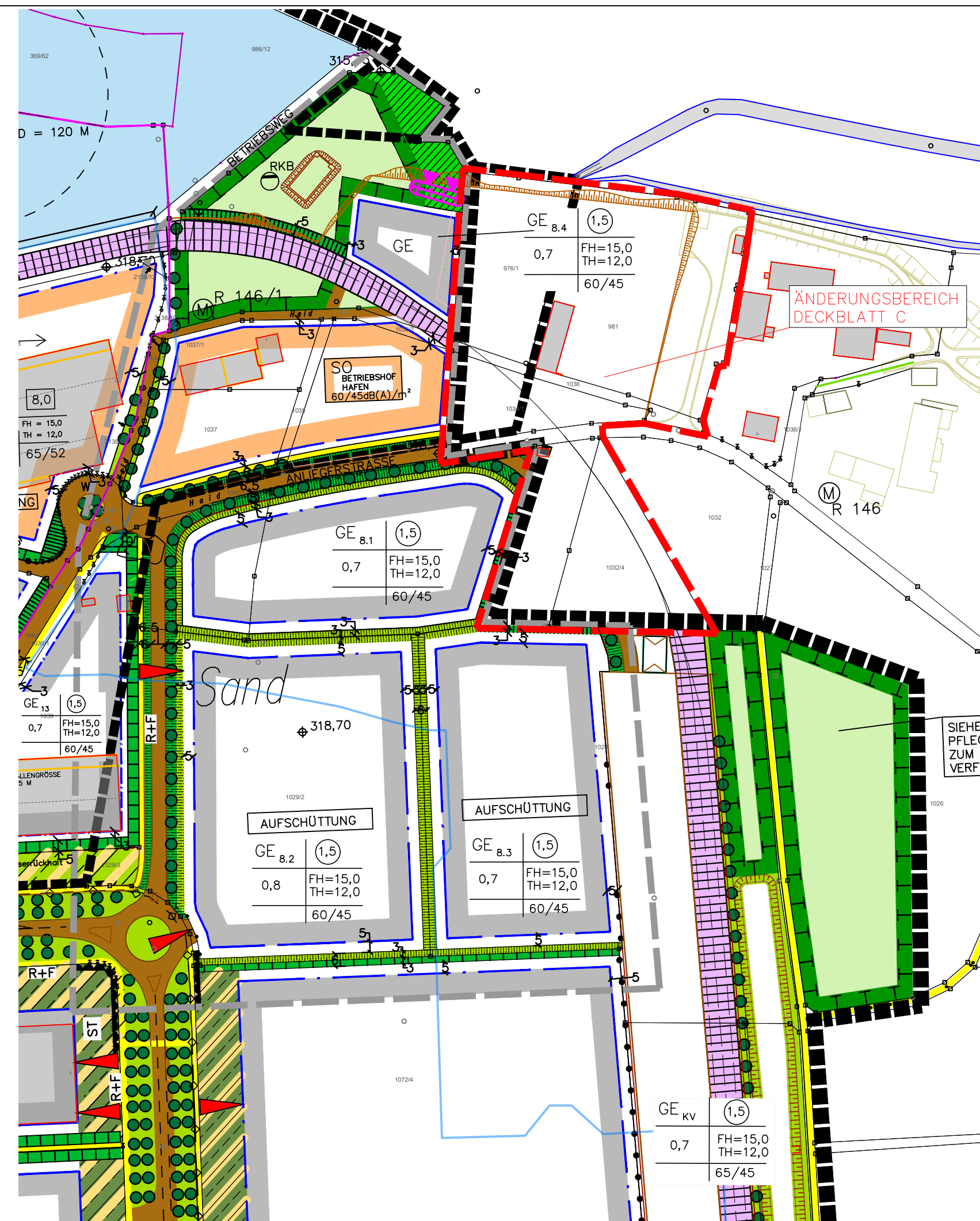
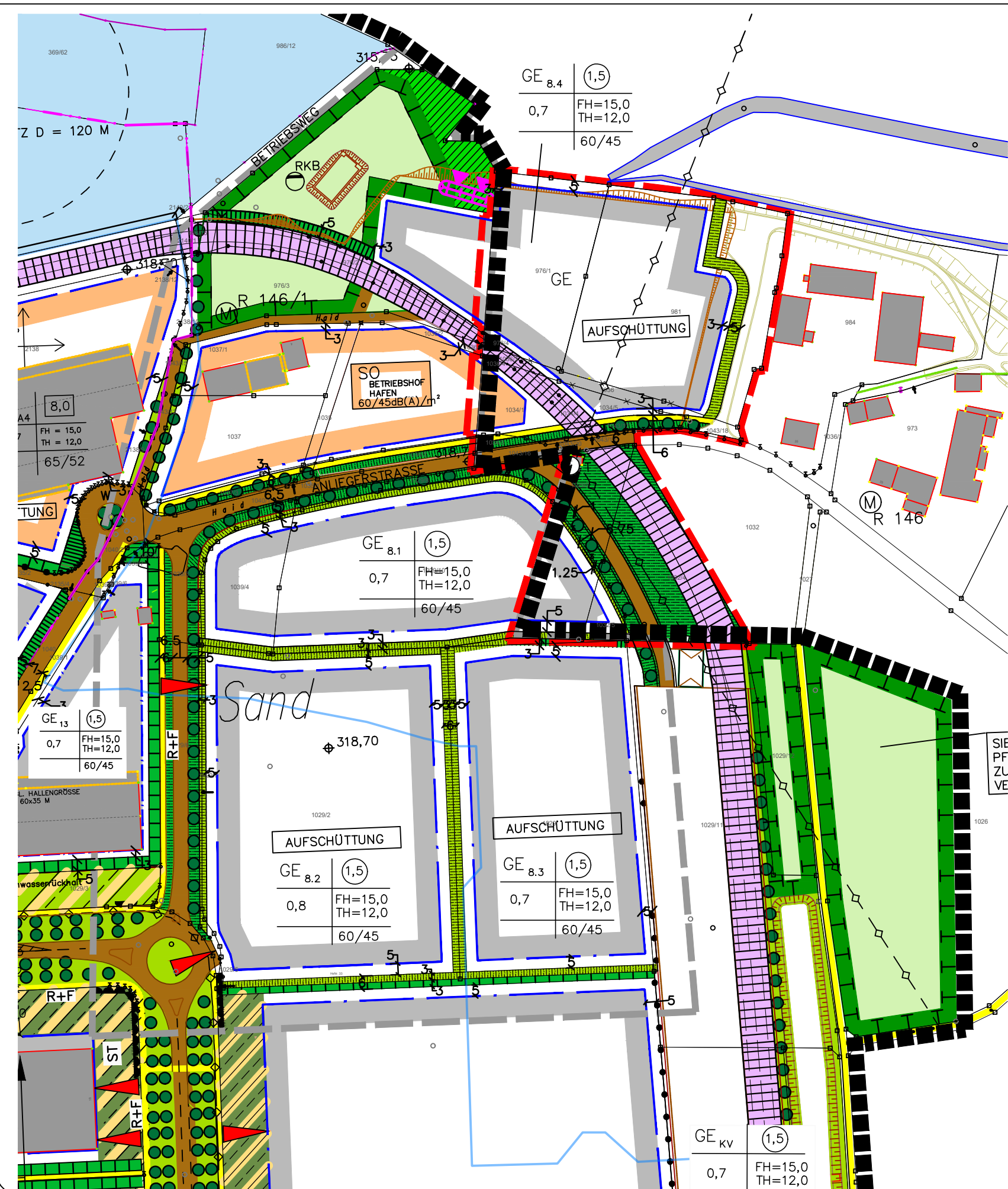


AUSSCHNITT AUS RECHTSWIRKSAMEM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
HAFEN STRAUBING-SAND MIT DEN DECKBLÄTTERN A UND B
(RÜCKWIRKEND IN KRAFT GETRETEN ZUM 01.03.1995)



DECKBLATT C



LEGENDE

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (AUSZUG)

- GELTUNGSBEREICH**
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (IN KRAFT GETRETEN AM 01.03.1995)
 - GRENZE GELTUNGSBEREICH DECKBLATT C
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 GEWERBEGEBIET (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
 - TRAFOSTATION
 - 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. GEWERBEHOF-EINHEITEN) ZU BILDEN, IST GEBEBEN. AUSNAHME: GE_{8.4}
 - 3.8 NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	BMZ ODER GFZ
GRZ	ANZAHL DER GESCHOSSGEBÄUDEHÖHEN (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 ÜBERWIEGENDE NUTZUNG ALS WEITGEHEND UNVERSIEGELTE PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN UND / ODER REINE GRÜNFLÄCHEN. DARÜBER HINAUS WERDEN DIESE FLÄCHEN ANTEILIG IN DER GRÜNBILANZIERUNG 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.
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - 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 L_w)**
 - GE_{8.1-8.4} 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, EVT. ZAUNVERLÄUFE PARZELLESEITIG
 - 1.2 ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIPLÄCHEN
 - 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, EVT. ZAUNVERLÄUFE PARZELLESEITIG
 - BLÜHSTREIFEN ENTLANG DER PARALLEL VERLAUFENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE OHNE FESTGESETZTER BAUMPFLANZUNG:
 - EXTENSIVE WIESENFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT BREITE: 5 M BZW. 3 M, EVT. 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)

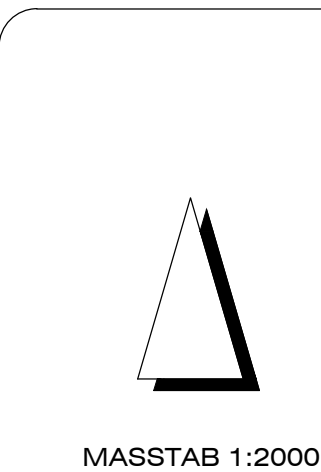
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (AUSZUG)

- FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSBEIET HQ 100 (VERLAUF NACHRICHTLICH AUS BAYERNATLAS ÜBERNOMMEN, ONLINEAB-FRAGE 18.01.2024) DIE KOTE FÜR DAS HW₁₀₀ = 318.65 Ü.NHN
- REGISTRIERTER MESSBRUNNEN (MIT NR.) R 146/1
- GEPLANTE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG GEM. BAUANTRAG VOM 07.08.2023 (AZ: 23-602-B-2023-362) MIT GENEHMIGUNGSBESCHIED VOM 16.10.2023
- GEPLANTER HOCHWASSERSCHUTZ POLDER SAND-ENTAU MIT GEPLANTEM SCHÖPFWERK SAND I UND ZUFAHRT, VORABZUG VOM 18.10.2023 WIGES
- 20 KV-FREILEITUNG

IV. HINWEISE UND SONSTIGE ZEICHEN

- 8.1 GRENZE GELTUNGSBEREICH DECKBLATT B

Vorabzug
05.02.2026



GEOBASISDATEN:

© 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 ingenieurmäßige 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.

URHEBERRECHT:

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

Satzung		
Entwurf		
Vorentwurf		
Ged.	Anlass	von
Bea.	DEZ. 2025	HÜ

DECKBLATT C
ZUM
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"HAFEN STRAUBING-SAND"
VORMALS "INDUSTRIEGEBIET MIT DONAUHAFEN STRAUBING-SAND"

VERBAND: ZWECKVERBAND HAFEN STRAUBING-SAND (ZVH)
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der ZVH Straubing-Sand hat in der Sitzung vom 06.05.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2025 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 06.05.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet unter <https://www.hafen-straubing.de/immokai/industrie-und-gewerbegrundstuecke/> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde eine öffentliche Auslegung im Technologie- und Gründerzentrum Straubing-Sand, 3. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der ZVH Straubing-Sand hat mit Beschluss vom das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

- STRAUBING, den
- Markus Pannermayr
(Oberbürgermeister und Verbandsvorsitzender)
- Ausgefertigt
- STRAUBING, den
- Markus Pannermayr
(Oberbürgermeister und Verbandsvorsitzender)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt wurde am im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle des Zweckverband Hafen Straubing-Sand, Europaring 4, 94315 Straubing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- STRAUBING, den
- Markus Pannermayr
(Oberbürgermeister und Verbandsvorsitzender)

PLANVERFASSER

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

25-62
Tel. 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.la-heigl.de