

# I. Begründung Zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Auwald I" durch Deckblatt Nr. 1

Die Änderung bezieht sich auf den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Auwald I" und regelt die Zulässigkeit eines zusätzlichen Haustyps. Die textlichen Festsetzungen werden daher unter Ziff. 1.2.2 ergänzt.

## 1. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Auf Antrag von Privat sollten auch quadratische Grundrisstypen mit einer maximalen Breite von 12 x 12m ermöglicht werden, da quadratische Bauformen insbesondere unter Berücksichtigung energietechnischer Gesichtspunkte günstigere Werte liefern.

## 2. Städtebauliches Konzept

Um die Höhe der Giebelansichten zu beschränken, wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan die maximalen Breiten der Hauptbaukörper auf 10,50 m beschränkt außerdem wurde ein längsgerichteter Bautyp festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht wären quadratische Bauformen grundsätzlich vorstellbar, wenn die Dachform als Zeltdach mit flacher Dachneigung festgesetzt wird.

## 3. Auswirkungen auf die Planung

Zur Realisierung des Hauptgebäudes "Energiespartyp" ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Die Grundzüge der Planungen werden durch die Änderung durch Deckblatt Nr. 1 nicht berührt.

# II. Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Auwald I" durch Deckblatt Nr. 1

Die textlichen Festsetzungen im Teil B. des Bebauungsplan-Geheftes werden wie folgt ergänzt:

### 1.2.2 HAUPTGEBÄUDE – ALTERNATIVE ALS „ENERGIESPARTYP“, max. 2 Vollgeschosse

#### 1.2.2.1 Dach:

Dachform:	Zeltdach
Dachneigung:	18°-25°
Dachdeckung:	Pfannen, rote bis bräunliche Farbtöne

#### 1.2.2.2 Baukörper:

Proportion:	quadratischer Grundriss
Seitenlänge:	max. 12,00 x 12,00 m, bei weiteren Anbauten sind die Dachflächen abzusetzen
traufseitige Wandhöhen:	max. 6,50 m im Mittel über festgesetztem Gelände

# Vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "AM AUWALD I" durch Deckblatt Nr. 1

ÄNDERUNGSBEREICH: gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes

GEMEINDE: IRLBACH  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

## Verfahrensvermerke:


### Änderungsbeschluß zur vereinfachten Änderung nach §13 BauGB:

Die Gemeinde Irlbach beschließt in der Sitzung vom 25.04.2001 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Auwald I" durch Deckblatt Nr.1 gem. Entwurf vom 12.04.2001.

### Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange nach §13 Satz 3 BauGB:

Das Landratsamt Straubing-Bogen wurde am 3.5.2001 am Änderungsverfahren beteiligt: Gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Am Auwald I" durch Deckblatt Nr. 1, werden keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen erhoben. *Siehe Schreiben vom LRA (22.05.01)*

Straßkirchen, den 16.4.2001

  
Karl  
Unterschrift 1. Bürgermeister

### Beteiligung der betroffenen Bürger nach §13 Satz 2 BauGB:

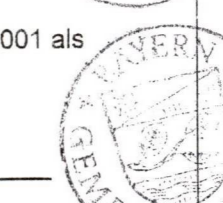
Sämtlichen betroffenen Grundstückseigentümer wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben:

Schreiben (Serienbrief) vom 17.04.2001  
Fristsetzung bis zum 07.05.2001  
Eingegangene Bedenken und Anregungen:

### Satzung nach §10 BauGB Abs. 1:

Der Gemeinderat Irlbach beschließt in der Sitzung vom 11.6.2001 den Entwurf vom 12.4.2001 als Satzung.

Straßkirchen, den 16.4.2001

  
Karl, 1. Bürgermeister

### Ausfertigung:

Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 12.4.2001 wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Irlbach


Straßkirchen, den 16.4.2001

  
Karl, 1. Bürgermeister

### Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung (§10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluß des Deckblattes Nr. 1 wurde am 12.4.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung vom 12.4.2001 wird seit diesem Tage während der Dienststunden in der VG Straßkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Straßkirchen, den 16.4.2001

  
Karl, 1. Bürgermeister

### Planung:

Architekturbüro Hans Köckeis  
Hans-Holbein-Str. 23, 94469 Deggendorf  
Tel.: 0991/28393, Fax.: 0991/28394

*H. Köckeis*

Datum: Deggendorf, 12.04.2001

# Bekanntmachung\*

Der Gemeinderat Irlbach hat in seiner Sitzung am 11.06.2001 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Auwald“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Auwald“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 16 / 18 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

**Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Auwald“ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird nachstehend auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

## § 215 Abs. 1 BauGB

### (1) Unbeachtlich sind

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

## § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4 a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
  2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist.

**Bekanntgemacht am:** 12.07.2001

Straßkirchen, den 11.07.2001

**Bekanntgemacht durch:** Anschlag an allen  
Amtstafeln der Ge-  
Meinde

\* Die Bekanntmachung hat nach  
der Geschäftsordnung zu erfolgen



Karl,

1. Bürgermeister

