

GEMEINDE
LANDKREIS
REG.BEZIRK

KIRCHROTH
STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS BAUGEBIET "KAPELLENFELD III", 1. BAUABSCHNITT
IN KIRCHROTH**

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Gemeinde Kirchroth liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Straubing-Bogen unmittelbar an der Grenze zum Regierungsbezirk Oberpfalz und gehört zur Region Donau-Wald (Region 12).

Die Anbindung des Kleinzentrums Kirchroth an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im wesentlichen über die Staatsstraße 2148 zur nördlich, in unmittelbarer Nähe befindlichen Bundesautobahn A 3 Nürnberg - Regensburg - Passau mit eigener Anschlußstelle Kirchroth und über die Staatsstraße 2125 nach Wörth a.d.Donau bzw. zur Stadt Straubing.

Die Entfernung zur Stadt Straubing beträgt ca. 10 km und zur Stadt Regensburg ca. 35 km.

Der Anschluß des Baugebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Buslinie Straubing - Wörth a.d.Donau gesichert.

Das zu beplanende Gebiet liegt im westlichen Bereich des Hauptortes Kirchroth. Es grenzt im Westen an landwirtschaftliche Fläche, im Norden an landwirtschaftliche Fläche bzw. den späteren Bauabschnitt 2, im Osten an landwirtschaftliche Fläche bzw. an das künftige Baugebiet "Kapellenfeld II" und im Süden an die Staatsstraße 2125 an.

Das Gelände des Planungsgebietes ist weitgehend eben und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Höhenlage im Baugebiet beträgt im Mittel 323,20 m ü.NN, mind. jedoch 322,0 m ü.NN.

Bauliche Anlagen und Vegetationsbestände sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Verkehrsmäßig wird das Baugebiet von der Staatsstraße 2125 her erschlossen; die Entfernung zum Ortskern beträgt ca. 800 m.

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Der vom Architekturbüro Dipl.Ing. Haisch, München, gefertigte Flächennutzungsplan ist mit Bescheid vom 26.07.83 und Ergänzungsbescheid vom 20.12.88 von der Regierung von Niederbayern genehmigt und durch Bekanntmachung vom 11.01.89 wirksam geworden.

In diesem Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich des Baugebietes "Kapellenfeld III" noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Mit Deckblatt Nr. 7 wurde jedoch ein Änderungsverfahren durchgeführt, in dem eine Einstufung als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gemäß § 4 BauNVO erfolgte.

Der vorliegende Bebauungsplan ist demzufolge aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchroth entwickelt.

3. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Die Gemeinde Kirchroth gehört zum ländlichen Raum, dessen Struktur zur Verbesserung und Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig zu stärken ist.

Hierbei ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen ein wichtiger Faktor, zumal sie in besonderem Maße auch zur Auslastung der Infrastruktur des Kleinzentrums Kirchroth beitragen sollen.

Der Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kapellenfeld III" 1. Bauabschnitt ist die erhebliche Nachfrage nach Wohnbauflächen mit Eigenheimgrundstücken, insbesondere auch von seiten der einheimischen Bevölkerung. Verstärkt wird der Siedlungsdruck noch durch die bereits weitgehend erschöpften Reserven an sofort verfügbaren Wohnbauflächen im Kernort.

4. ERSCHLIESSUNG

Die straßenmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der im Süden tangierenden Staatsstraße 2125 über die bereits teilausgebaute Gemeindeverbindungsstraße Kirchroth - Obermiethnach, die langfristig für den Gesamtplanungsbereich die wichtige Aufgabe einer Sammelstraße erfüllen soll.

Um eine deutlich bessere Übersicht insbesondere gegenüber dem ortsauswärtigen Verkehr zu erreichen, wurde der Einmündungsbereich ca. 20 m nach Westen verlegt.

Das Ortsschild bzw. die Ortsdurchfahrtsgrenze sollte dementsprechend versetzt werden.

Die innere Erschließung des Teilabschnitts "Kapellenfeld III" erfolgt im wesentlichen durch eine leistungsfähige, als Ringerschließung konzipierte Quartierssammelstraße mit begleitendem Grünstreifen, Gehweg und einem Anger aber auch durch diverse gemischtgenutzte Wohnstraßen in den Randzonen und im Mittelteil des Bebauungsplanes.

Ergänzt wird die Erschließung noch durch Fußwegverbindungen zu dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flurweg und durch einen parallel zur Staatsstraße verlaufenden kombinierten Fuß- und Radweg als 1. Teilabschnitt eines Fuß- und Radweges, der den Ortsteil Oberzeitldorn an Kirchroth anbinden soll.

Die fußläufige Anbindung an den Ortskern ist durch einen staatsstraßenbegleitenden, weitgehend bestehenden, Gehweg gewährleistet.

5. HINWEISE ZUR PLANUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke und die Grundlage für die erforderliche Erschließungsbeitragssatzung sichergestellt werden.

Mit der Planung soll aber auch durch Raumbildungen, Bauweise, Gestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen und durch entsprechende bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen der Tendenz eines wieder stärkeren landschaftsbezogenen Bauens im ländlichen Raum Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplan "Kapellenfeld III" wurde in zwei Bauabschnitte gegliedert, wobei, bedingt durch die noch fehlende Abgabebereitschaft des Grundstückseigentümers, derzeit nur der südliche Teilabschnitt Rechtskraft erlangen soll.

Aus erschließungstechnischer Sicht und hinsichtlich einer sinnvollen Aufteilung der Grundstücke wurde jedoch der Planungsbereich "Kapellenfeld III" in seiner Gesamtheit beplant und der 2. Bauabschnitt im Bebauungsplan unverbindlich dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan bietet den Bauwerbern, neben der traditionellen Einzelhausbebauung, auch die Möglichkeit einer Doppelhausbebauung an.

So sind im Bauquartier 1 sowohl freistehende Einzel-, wie auch Doppelhäuser in E + D-Bauweise und im Bauquartier 2 nur Doppelhäuser in zwingend festgesetzter E + 1-Bauweise vorgesehen. Die Möglichkeit einer Teilung der Einzelhausgrundstücke in Doppelhausgrundstücke kommt sowohl der bestehenden Wohnungsnot, wie auch dem sparsamen Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Baugrund entgegen.

Als Kommunikationstreffpunkt für das Baugebiet wurden, neben den Wendeplatten in den Wohnstraßen, zwei Angerflächen geplant.

6. HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Als öffentliche Grünflächen im Planungsgebiet wurden, neben den straßenbegleitenden Grünstreifen und den Angerflächen, großzügig bemessene Eingrünungsflächen am südlichen und westlichen Baugebietsrand vorgesehen, wobei die westliche Eingrünungsfläche den Übergang in die freie Landschaft markieren soll und die südliche Eingrünungsfläche entlang der Staatsstraße 2125 zusammen mit dem Lärmschutzwall einen Schutz für das Baugebiet bilden soll.

Neben der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen mit heimischen Laubbäumen, Gehölzen und Sträuchern, wurden auch in den einzelnen Bauparzellen umfangreiche grünordnerische Maßnahmen, wie Pflanzstandorte für Laubbäume und raumbildende Gehölz- und Strauchpflanzungen festgesetzt.

Private Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden sollen, runden die großzügige Grüngestaltung im Baugebiet ab.

7. SPIELBEREICHE/KINDERGARTEN/SCHULE

Ein eigener Kinderspielplatz für das Baugebiet wurde nicht geplant; kleinere Spielbereiche könnten jedoch in den Angerflächen eingerichtet werden.

Von seiten der Gemeinde Kirchroth ist zudem beabsichtigt, in den umfangreich vorgegebenen Grünflächen des zukünftigen Baugebietes "Kapellenfeld II" einen größeren zentralen Kinderspielplatz einzurichten.

Kindergartenplätze für die Kinder im Planungsgebiet können in ausreichender Anzahl im Kindergarten der Gemeinde Kirchroth, der im Ortszentrum in der alten Schule beheimatet ist, zur Verfügung gestellt werden.

Die Größe der vorhandenen Grund- und Hauptschule, etwa 600 m vom Baugebiet ortseinwärts entfernt, bietet für die Aufnahme der neu zu erwartenden Schüler ausreichend Platz.

8. WEITERE ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN/FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Das Rathaus der Gemeinde Kirchroth befindet sich etwa 500 m ortseinwärts vom Baugebiet entfernt, weitere öffentliche Einrichtungen, wie Post und Banken, sowie Geschäfte zur Deckung des Grundbedarfs und Dienstleistungen verschiedenster Branchen befinden sich im Ortskern von Kirchroth.

Die konfessionelle Betreuung der Neubürger im Planungsgebiet erfolgt durch die im Ortskern gelegene kath. Pfarrkirche St. Vitus, die evangelischen Gottesdienste werden in der Stadt Straubing abgehalten.

Sportanlagen und Anlagen für die Freizeitgestaltung sind in der Gemeinde Kirchroth in ausreichendem Umfang vorhanden. Im wesentlichen handelt es sich um mehrere Sportplätze, Tennisplätze, Asphaltstockbahnen und eine 9-Loch Golfanlage, die auf einen 18-Loch Meisterschaftsplatz ausgebaut werden soll.

9. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich bereits im Besitz der Gemeinde Kirchroth, so daß bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB nicht erforderlich sind.

10. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Brauchwasser ist problemlos durch den Zweckverband Wasserversorgung Buchberg-Gruppe, gewährleistet.

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerks Heider, Wörth a.d. Donau, gesichert.

Die Stromanschlüsse der einzelnen Haushalte im Planungsgebiet erfolgt durch Erdkabel.

Die Versorgung des Baugebietes mit Gas ist derzeit noch nicht möglich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an die mechanisch-biologische Zentralkläranlage Kirchroth.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

11. BODENVERHÄLTNISSE

Genauere Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor; es kann jedoch, wie im Gemeindegebiet vorherrschend, von sandigem Lehm ausgegangen werden.

Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

12. HOCHWASSERSCHUTZ

Der linke Donaudeich und der Stauhaltungsdamm oberhalb der Staustufe Straubing im Gemeindegebiet werden zur Zeit durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes heutigen Sicherheitsbedürfnissen entsprechend ausgebaut. Der Lückenschluß bei Stadldorf wurde allerdings noch nicht in Angriff genommen, kann jedoch voraussichtlich 1995 verwirklicht werden.

Von diesem Zeitpunkt an gilt dieses eingedeichte Gebiet als hochwassergeschütztes Gebiet im Sinne der Nr. 59.2.2.3 VwVBayWG. Auflagen zum Hochwasserschutz der betreffenden Wohngebäude im Planungsgebiet sind dann in öffentlich-rechtlicher Sicht nicht mehr notwendig.

Bis zu diesem Zeitpunkt gilt das eingedeichte Gebiet nur als bedingt hochwassergeschütztes Gebiet im Sinne der Nr. 59.2.2.2 VwVBayWG, da der Ausbaugrad und die Sicherheit der Deiche bisher nur den landwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechen. Für die betroffenen

Parzellen kann jedoch nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der besonderen Verhältnisse (Fertigstellung des Hochwasserschutzes absehbar) dem jeweiligen Bauherrn vorbehalten bleiben, ob er

- sein Wohnhaus erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen herstellt / bezieht
- noch Vorkehrungen zum eigenen Hochwasserschutz treffen will:

Die Vorkehrungen für die betroffenen Parzellen sind in Form der Festlegung der Fußbodenoberkanten (FOK) für Schlafräume in Punkt 10.1 der Festsetzungen enthalten. Nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes soll, da ein geringes Restrisiko verbleibt, diese Festsetzung als Empfehlung weiter im Bebauungsplan verbleiben.

13. DENKMALPFLEGE

Auf dem Planungsgelände sind Bodendenkmäler bekannt. Es handelt sich dabei um Siedlungsfunde der Linearbandkeramik und der Latènezeit. Der Umgriff des Bodendenkmals wurde nachrichtlich im Übersichtsplan M 1 : 5.000 dargestellt.

14. IMMISSIONSSCHUTZ UND VORKEHRUNGEN

Wie die beiliegende Schallschutzberechnung belegt, sind gegenüber der Staatsstraße 2125 Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Gemeinde Kirchroth hat sich für einen 3 m hohen modellierten Lärmschutzwall entschieden, der z.T. in der staatsstraßenbegleitenden öffentlichen Grünfläche und z.T. in den privaten Gärten liegen und intensiv bepflanzt werden soll.

Da durch den Wall für die Obergeschosse der Parzellen, die an die Staatsstraße angrenzen, keine Abschirmung erreicht wird, wurden zudem passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A 3 werden im Zuge des 2. Bauabschnittes an

der nördlichen Grenze des Planungsgebietes realisiert, so daß im Bauabschnitt 1 keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

15. RÜCKSICHTNAHME AUF DIE LANDWIRTSCHAFT

Die im Umgriff des Baugebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung werden wegen des ausreichend bemessenen Abstandes zum Baugebiet in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Den Landwirten wird jedoch die uneingeschränkte Bewirtschaftung ihrer Flächen und ihrer Betriebe zugesichert. Der Bauwerber im ländlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben ausgehende Geruchs-, Staub- oder Geräusentwicklungen tolerieren.

16. GRÖSSE UND ZUKÜNFTIGE DICHTEN DES BAUGEBIETES

Die Fläche des Bruttobaulandes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) beträgt ca. 3,09 ha, unterteilt in

- Wohnbaufläche
(Nettobauland) ca. 2,14 ha (69,2 %)
- Erschließungsflächen
(Straßen, begleitende Grünstreifen,
Gehwege, Angerflächen, Fuß- und
Radwege) ca. 0,57 ha (18,5 %)
- öffentliche Eingrünungsflächen G ca. 0,38 ha (12,3 %)

und umfaßt die Flurstücksnummern 271 (Teilfläche) und 281 der Gemarkung Kirchroth.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind

- im Bauquartier 1
26 Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser und
- im Bauquartier 2
3 Doppelhäuser

für ca. 120 - 220 Einwohner vorgesehen.

Die Grundstücksgrößen liegen im Bauquartier 1 zwischen ca. 530 (265) m² und ca. 1.130 (565) m², im Bauquartier 2 zwischen ca. 270 m² und ca. 540 m².

17. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Kosten für Verkehrs- und Grünflächen

Grunderwerb			
Erschließungsflächen	ca. 4.700 m ² à	40,-- DM/m ² =	188.000,-- DM
öffentliche Grünflächen G	ca. 3.050 m ² á	40,-- DM/m ² =	122.000,-- DM
Erschließungsflächen (Straßen, begleitende Grün- streifen, Gehwege, Angerflä- chen, Fuß- und Radwege und Beleuchtung)	ca. 5.700 m ² á	125,-- DM/m ² =	712.500,-- DM
öffentliche Grünflächen G (einschl. Lärmschutzwall)	ca. 3.800 m ² á	100,-- DM/m ² =	380.000,-- DM
zur Abrundung			<u>7.500,-- DM</u>
Gesamtkosten für die Verkehrs- und Grünflächen			1.410.000,-- DM

Kosten für die Wasserversorgung

Der überschlägige Aufwand einschließlich Herstellung der Hausanschlüsse bis Wasserzähler beträgt pro m² Nettobauland

ca. 7,-- DM

Kosten für die Abwasserbeseitigung

Der überschlägige Aufwand einschließlich Kläranlagenanteil ohne Hausanschlüsse beträgt ab Grundstücksgrenze pro m² Nettobauland

ca. 12,-- DM

Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungskosten werden im Rahmen bestehender Satzungen bzw. nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches berechnet und auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Die auf die Gemeinde Kirchroth entfallenden Kosten werden in die entsprechenden Haushalte eingebracht.

18. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in einem Bauabschnitt erfolgen.

Aufgestellt:

Regensburg, den 30. Sept. 1993

Kirchroth, den 30. Sept. 1993

U. Freimüller

Ulrich Freimüller
Dipl.Ing. (FH), Architekt



Gemeinde Kirchroth

Wanninger
1. Bürgermeister

geändert:

Regensburg, den 25. März 1994

Kirchroth, den 25. März 1994

Ausgefertigt am 26. Mai 1994



Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Wanninger
1. Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHROTH
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS BAUGEBIET "KAPELLENFELD III", 1. BAUABSCHNITT
IN KIRCHROTH**

SCHALLPEGELBERECHNUNG FÜR DIE STAATSSTRASSE 2125
VON WÖRTH A.D.DONAU NACH STRAUBING (ZÄHLSTELLE NR. 7040/400)

Berechnet nach der Vorschrift
"Schallschutz im Städtebau" gem. DIN 18 005 Teil 1 vom Mai 1987

Der Planungsrichtpegel beträgt nach Beiblatt 1 für ein Allgemeines
Wohngebiet

am Tag 55 dB(A)
bei Nacht 45 dB(A)

Beurteilungspegel gemittelt:

DTV 1990: 2.081 Kfz/Tag
DTV 2010: 2.664 Kfz/Tag

Berechnung:

DTV 2010: Tag 160 Kfz/Std. Lkw-Anteil: 20 %
 Nacht 21 Kfz/Std. 10 %

Ergibt einen Mittelungspegel nach Diagramm:

Tag: 63,5 dB
Nacht: 54,8 dB

Verminderung Asphaltbeton 0,5 dB

Tag: 63,5 - 0,5 = 63,0 dB
Nacht: 54,8 - 0,5 = 54,3 dB

Ergebnis:

Es ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form eines Lärmschutzwalles
bzw. einer -wand notwendig. Bei einem 3,0 m hohen Wall verringert
sich nach Berechnung Abschnitt 6.2 der DIN 18 005 Teil 1 der Schall

für den Erdgeschoßbereich um 8 dB. Hierdurch werden die Tagesrichtwerte eingehalten. Nachts ergibt sich eine Überschreitung von 2 dB:

Im Obergeschoß wird durch den Wall keine Abschirmung erzielt. Für die Obergeschosse sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen für die betreffenden Parzellen vorzusehen.

Ausgefertigt am 26. Mai 1994

Gemeinde Kirchroth
Regenburger Straße 22
94356 Kirchroth



Wanninger
1. Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHROTH
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS BAUGEBIET "KAPELLENFELD III", 1. BAUABSCHNITT
IN KIRCHROTH**

SCHALLPEGELBERECHNUNG FÜR DIE BUNDESAUTOBAHN A 3
VON REGENSBURG NACH PASSAU

Berechnet nach der Vorschrift
"Schallschutz im Städtebau" gem. DIN 18 005 Teil 1 vom Mai 1987

Der Planungsrichtpegel beträgt nach Beiblatt 1 für ein Allgemeines
Wohngebiet

am Tag 55 dB(A)
bei Nacht 45 dB(A)

Beurteilungspegel ermittelt

DTV 1990: 22.900 Kfz/Tag
DTV 2010: 29.312 Kfz/Tag

Berechnung:

DTV 2010: Tag 1.759 Kfz/Std. Lkw-Anteil: 25 %
 Nacht 410 Kfz/Std. 45 %

Ergibt einen Mittelungspegel nach Diagramm:

Tag: 74,8 dB
Nacht: 69,6 dB

Verminderung Emissions-/Immissionsort von 680,0 m um 22,0 dB
Erhöhung: > 120 km/h, Tag + 0,8, nachts + 0,4 dB; Beton 1,0 dB
Verminderung durch Schirmwirkung natürliches Gelände um 1-2 dB

Tag: 74,8 + 0,8 + 1,0 - 22,0 - 2,0 = 52,6 dB
Nacht: 69,6 + 0,4 + 1,0 - 22,0 - 2,0 = 47,0 dB

Ergebnis:

Eine Abschirmung durch das natürliche Gelände führt zu einer Pegelminderung von 1-2 dB. Es ergeben sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit von 2-3 dB; die Richtwerte für die Tageszeit werden eingehalten.

Im Hinblick auf die nördliche Erweiterung (BA 2) mit dem geplanten Lärmschutzwall sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Ausgefertigt am 26. Mai 1994

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth



[Handwritten Signature]
Wanninger
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom .30.09.93., bestehend aus Zeichnungen, textlichen Festsetzungen, Begründung und Schallpegelberechnungen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .07.12.93 bis .11.01.94 im Rathaus der Gemeinde Kirchroth während der allgemeinen Dienstzeit öffentliche ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



Kirchroth, den 5. April 1994

..... Wanninger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.03.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Kirchroth, den 5. April 1994

..... Wanninger
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit Schreiben vom 17.05.84 Nr. 42-610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Straubing, den 17.05.84

..... Muthmann
Oberregierungsrat

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.



Kirchroth, den 26. Mai 1994

..... Wanninger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat am **31. Mai 1994** die Anzeige des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dadurch wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Kirchroth, den **31. Mai 1994**

..... Wanninger
1. Bürgermeister