

B E G R Ü N D U N G

ZUM DECKBLATT NR. 3

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

I S E N A U

Gemeinde Straßkirchen

Landkreis Straubing-Bogen

Regierungsbezirk Niederbayern

## 1. Änderungen

Der Bebauungsplan Isenau wird durch das Deckblatt Nr. 3 geringfügig geändert. Der Änderungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 186/50, 186/51, 186/20, 186/37 und 187 der Gemarkung Irlbach.

In der Verlängerung der Ringstraße des Baugebiets Isenau wird zwischen 2 Parzellen durch Verkleinerung einer sehr großen Parzelle und Verschiebung der Teilungsgrenzen eine Verbindung zum Baugebiet Am Hohlweg hergestellt. Der Besitzer dieser 3 Parzellen hat durch den Erwerb der Fl.Nr. 186/20 und 186/37 von der Gemeinde Straßkirchen einen Flächenausgleich für den geplanten Straßenbau erhalten.

Auf Fl.Nr. 187 waren 4 Parzellen und ein Kinderspielplatz vorhanden. Die Änderung sieht vor, daß nur mehr 3 Parzellen ausgewiesen werden und der Kinderspielplatz zusätzlich noch Restflächen der 4. Parzelle erhält. Bisher hatte der Kinderspielplatz 960 m<sup>2</sup> Grundfläche. Der neue Spielplatz erhält durch die Neuverteilung 1.167 m<sup>2</sup>.

Weiter wurde bei dieser Änderung berücksichtigt, daß die Ringstraße im Bereich der Zufahrt zum Kinderspielplatz nicht entsprechend dem Bebauungsplan ausgebaut und vermessen wurde. Aus diesem Grund wurde auch die Straßenführung im Bereich der Zufahrt mit Wendeplatte neu geplant.

Zeichenerklärungen und weitere Festsetzungen werden nur bei einer Parzelle (Fl.Nr. 186/9) verändert. Hier soll nach Gemeinderatsbeschluß auch ein Flachdach zugelassen werden. Dies ist im Deckblatt vermerkt.

- 3 -

2. Erschließungskosten •

Die Erschließungskosten ändern sich nur unwesentlich, da nur die Verbindungsstraße zwischen den Bebauungsplänen Isenau und Am Hohlweg zusätzlich auszuführen ist, die etwa auf DM 15.000,-- geschätzt wird.

Aufgestellt:

Straubing, 15.März 1979

DIPL.-ING. KLAUS-GERH. WEBER  
ADLERSTR. 18c - 8440 STRAUBING  
BÜRO: FRIEDHOFSTR. 25 - TEL. (09421) 21154

