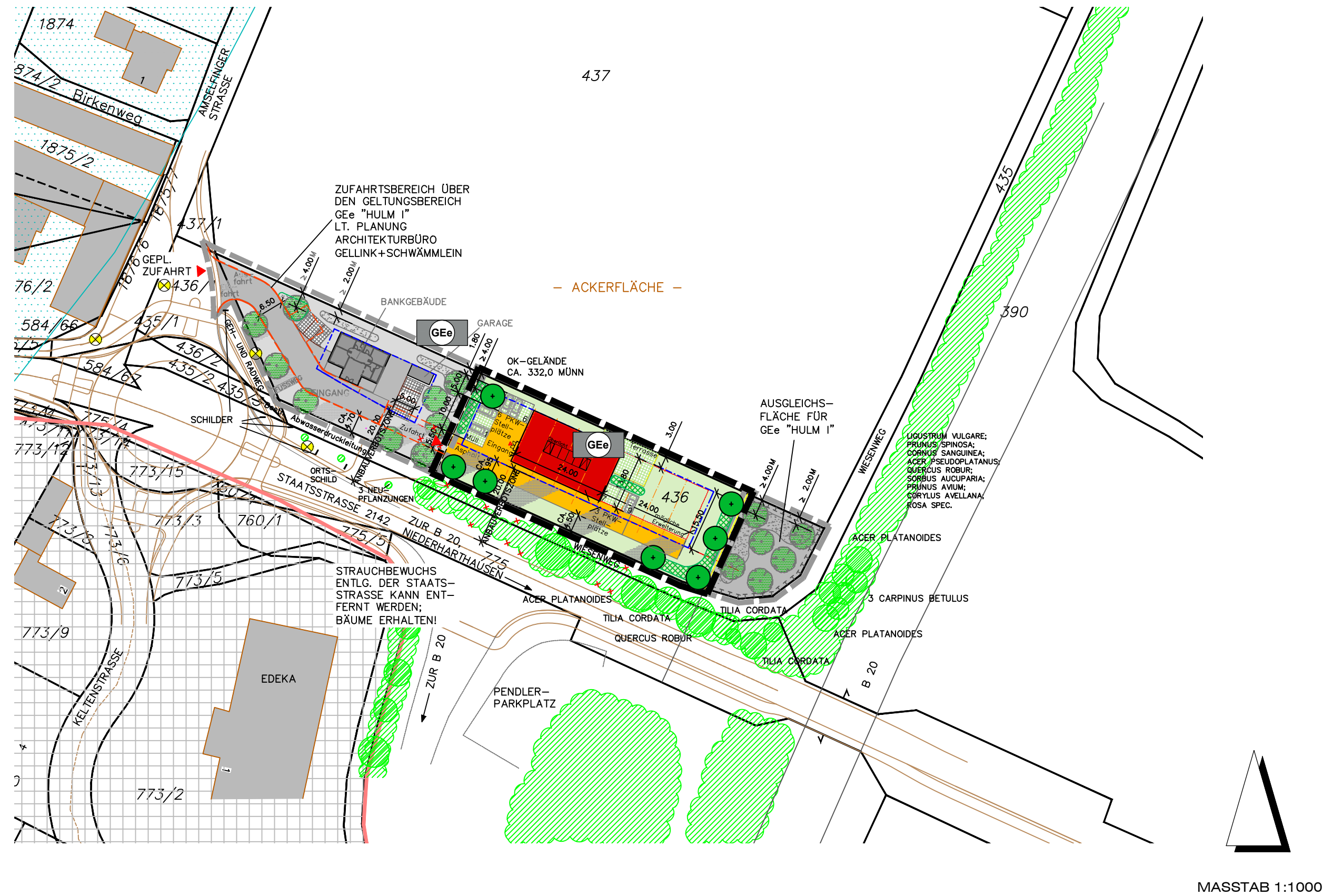


VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
- GLEICHZEITIG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -
GE_e "HULM II"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **GE_e** GEWERBEBEBIET MIT BESCHRÄNKUNG (§ 8 BAUNVO), ZULÄSSIG SIND DIE ERICHTUNG VON GEBÄUDEN FÜR BÜRO-, AUSSTELLUNGS-, UND LAGERFLÄCHEN, VON UNTERGEORDNETEN NEBENGEBÄUDEN, STELLPLÄTZEN FÜR MITARBEITER UND KUNDEN MIT ERFORDERLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE GRÜNLANDEN. ZULÄSSIGE WERBEANLAGEN S. ZIFF. 3.2
- NICHT ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSLEITER, ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.
NICHT ZULÄSSIG IST NACHTARBEIT ZWISCHEN 22"-06" UHR

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **HULM II** MÖGLICHER BAUKÖRPER
TRAUFSSEITIGE WAND-/FIRSTHÖHE MAX. 8,00 M
- 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|---------------------------|--|
| GE_e | II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,6 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,6 |
| o = OFFENE BAUWEISE | ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN
SD = SATTELDACH
PD = PULTDACH
FD = FLACHDACH
0° - 20° |
- DACHDECKUNG: OHNE VORGABEN
PHOTOVOLTAIKANLAGEN: AUF DACH ZULÄSSIG, OK MAX. 8,00 M

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 **---** BAUGRENZE
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9)BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- 3.2 WERBEANLAGEN: MAX. 1 BELEUCHTETES LOGO AUF JEDER GEBÄUDESEITE BIS MAX. BxH = 6,00 M X 1,10 M

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 **■** PRIVATE FAHRBEREICHE: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 **■** 9 PKW-STELLPLÄTZE: BETON-FUGENPFLASTER, WASSERDURCHLÄSSIG
- 4.3 **---** ANBAUVERBOTSZONE ENTLANG DER STAATSTRASSE BREITE: 20 M AB FAHRBAHNRAND

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 6.1 **■** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 6.2 **● ●** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT UNGEFÄHRER FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 6.3 **■** ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN
- 6.4 ZU ZIFF. 6.2 MIT 6.3: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 1.975 QM
- 8.2 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-U.GOP GE_e "HULM I" UND DER ZUGEHÖRIGEN AUSGLEICHSFLÄCHE

II. PLANLICHE HINWEISE

1. **▶** GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ERFOLGTT ÜBER WESTL. ANGRENZENDES GE_e "HULM I"
2. **+** MASSANGABEN
3. **---** FLURSTÜCKSGRENZEN
4. **■** VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
5. **■** GEBÄUDEBESTAND
6. **436** FLURSTÜCKSNUMMER
7. **---** HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN.
8. **○** KREISVERKEHR - NACHRICHTLICH VON KEB-BAUPLANUNGS GMBH ÜBERNOMMEN
9. **⊗** VORHANDENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
9. **■** VERMUTETE BODENDENKMÄLER

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
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 entorgungstechnischen 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.

24.01.18	Erneuter Satzungs-	ST/ES
09.08.17	Satzungsbeschluss	HÜ/ES
07.06.17	Billigungs- und Auslegungsbefehl	ST/ES
Geö.	Anlass	von
Gepr.	APRIL 2017	ES
Bea.	APRIL 2017	HÜ

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
- GLEICHZEITIG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -
GE_e "HULM II"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2016 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.04.17 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.04. bis 26.05.17 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.06.17 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.06. bis 31.07.17 und erneut in der Fassung vom 09.08.17 am 29.11.17 (Fristsetzung bis 15.01.18) durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.06.17 (Fristsetzung bis 31.07.17) und erneut mit Schreiben vom 28.11.17 (Fristsetzung bis 15.01.18) durchgeführt.

AITERHOFEN, den
Manfred Krü (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG
Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.18 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.01.18 als Satzung beschlossen.

AITERHOFEN, den
Manfred Krü (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

AITERHOFEN, den
Manfred Krü (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am den Bebauungs- mit Grünordnungsplan an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

AITERHOFEN, den
Manfred Krü (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 17-05

24.01.18 Erneuter Satzungs- ST/ES
09.08.17 Satzungsbeschluss HÜ/ES
07.06.17 Billigungs- und Auslegungsbefehl ST/ES
Geö. Anlass von
Gepr. APRIL 2017 ES
Bea. APRIL 2017 HÜ

LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BYAK
154 792
VEREINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN VERTRÄGLICHEN ARCHITECTEN

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
Info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de