

Bebauungs- und Grünordnungsplan

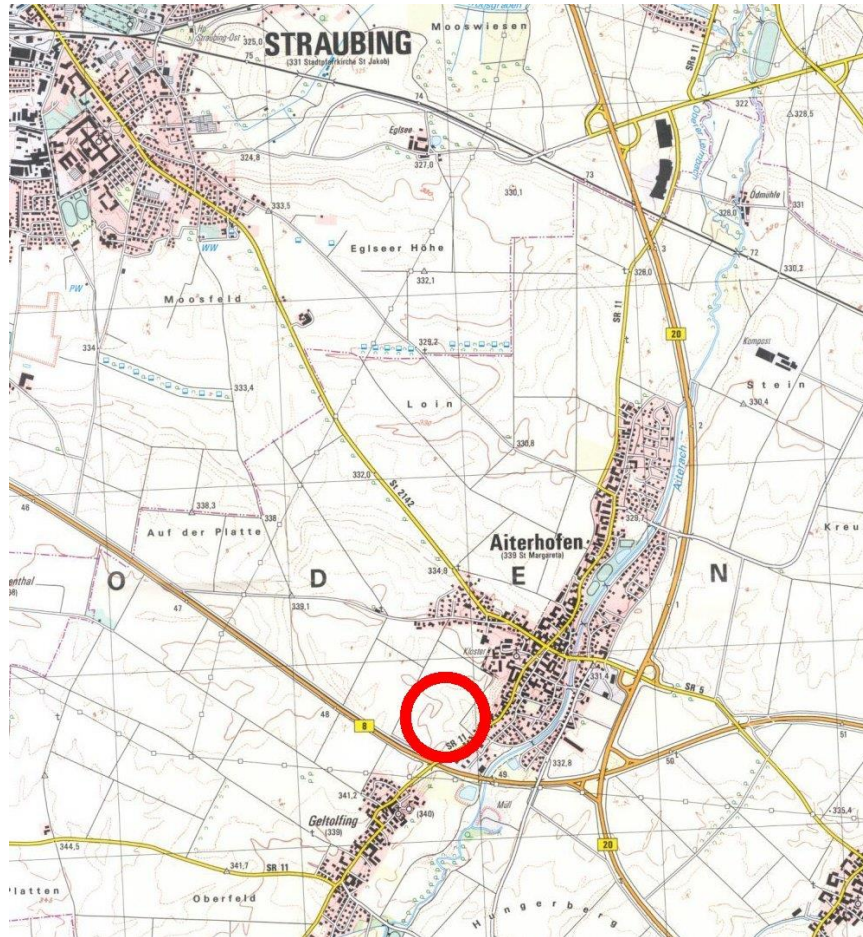
WA „Kirchfeld I“

ORT GEMEINDE LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK	AITERHOFEN AITERHOFEN STRAUBING-BOGEN NIEDERBAYERN
Planfassung vom Bekannt gemacht am	01.06.2006 27.06.2006
Deckblatt Nr. 1 vom : Bekannt gemacht am: siehe textliche Änderungen	08.06.2009 28.12.2009
Deckblatt Nr. 2 vom: Bekannt gemacht am: siehe Anlage 1	28.01.2010 26.09.2011
Deckblatt Nr. 3 vom: Bekannt gemacht am: siehe textliche Änderungen	25.05.2011 15.07.2011
Deckblatt Nr. 4 vom: Bekannt gemacht am: siehe Anlage 2	18.04.2012 11.06.2012
Deckblatt Nr. 5 vom: Bekannt gemacht am: siehe Anlage	20.06.2013 09.08.2013
Deckblatt Nr. 6 vom: Bekannt gemacht am: siehe Anlage	16.07.2014 07.08.2014

Inhaltsverzeichnis:

I.	Übersichtsplan
II.	Planliche Festsetzungen
III.	Planliche Hinweise
IV.	Textliche Festsetzungen
V.	Textliche Hinweise
VI.	Bebauungsplan

I. Übersichtsplan



II. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II

zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO

4. Flächen für den Gemeinbedarf



Spielanlage / Kinderspielplatz

5. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Provisorische Wendeplatte
wassergebundene Decke
Rückbau bei Baugebietserweiterung



Fußweg, wassergebundene Decke

6. Leitungen



20 KV Freileitung

7. Versorgungsanlagen



Trafostation

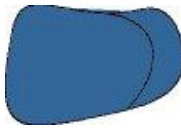
8. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Durchgrünung des Baugebietes Temporäre Ortsrandeingrünung

9. Wasserflächen



Regenrückhaltebecken, Retentionsteich



Offener Graben, Niederschlagswasserableitung

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



zu pflanzende Laubbäume
(ohne Standortfestlegung)



zu pflanzende Laubbäume
(Standort zwingend)

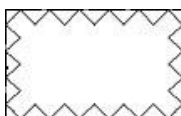
11. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Zweckbestimmung: Immissionsschutzfläche



Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Zweckbestimmung: spätere Straßenverkehrsfläche

Füllschema Nutzungsschablone

Gebietsart	zul. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Hausform
Wandhöhe	Dachform

III. Planliche Hinweise

Grenzpunkte und Grenzen



Polygonpunkt



Flurstücksgrenze

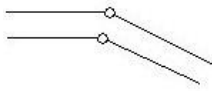


Grenzstein



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Straßen und Wege



abgemarkter Weg

Verschiedenes

555

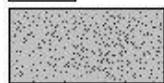
Flurstücksnummer



Höhenlinien



Parzellennummer



bestehende Gebäude



Entfernungsangabe
Emissionsort Gussasphalt-Aufbereitungsanlage



Sichtdreieck 3m / 70m

IV. Textliche Festsetzungen

1. Baugestaltung Hauptgebäude *(Neu durch Deckblatt Nr. 3)*

Dachform:	SD	Symmetrisch geneigtes Sattel	$20^0 - 35^0$
Dachneigung:	PD	Pulldach	$12^0 - 25^0$
	WD	Walmdach	$12^0 - 25^0$
	FD	Flachdach begrünt	

Dachdeckung: zulässig sind Dachdeckungen in gedeckten (nicht glänzenden) Rot-Braun- und Grautönen, bei FD als begrüntes Flachdach

Dachgauben: zulässig ab einer Dachneigung von 25^0 mit einer Vorderansichtsfläche von max. $2,5 \text{ m}^2$.

Wandhöhe: max. 6,50 m gemessen ab OK Straße bei Gebäudemitte, bei Pulldächern traufseitig: max. Wandhöhe (First) 7,80 m.

2. Baugestaltung Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.

3. Stellplätze/Garagenvorplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Mindestabstand von Garagentoren zu befestigten Verkehrsflächen 5,0 m Stellplatzbefestigung mit wasserdurchlässigen Belägen.

4. Abstandsflächen

Garagen die dem Art. 7 Abs. 4 BayBO entsprechen sind auch mit einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

5. Garten-/Gerätehäuschen

Garten-/Gerätehäuschen bis zu einer Größe von max. 20 m^2 in Holzbauweise sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Festsetzungen bezüglich Dachneigung und Form werden nicht getroffen. Entsprechend der Festsetzungen zu Garagen unter Ziff. 4 ist auch hier abweichend von der Bayerischen Bauordnung ein Abstand zwischen Geräte-/Gartenhäuschen und Grundstücksgrenzen von 1 m zulässig. Auf § 14 (1) BauNVO wird verwiesen.

6. Einfriedungen *(Neu durch Deckblatt Nr. 1)*

Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufende Zaunsockel.
Höhe: max 1,40 m

Mauern oder mauerähnliche Einfriedungen sind unzulässig.

7. Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind ab Urgelände bis zu einem Maß von 0,50 m zulässig. Böschungen sind mit einem flachen Neigungswinkel auszuführen. Verhältnis Höhe: Länge mind. 1:3

8. Grünordnung

In Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind mind. 1 Hochstamm, 3 Heister und 3 Sträucher je 100 m² in standortheimischen Arten zu pflanzen. Es sind Flächen für das Sammeln, Weiterleiten und Rückhalten von Oberflächenwasser anzulegen und mit Röhricht initial zu bepflanzen.

V. Textliche Hinweise

1. Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) oder das Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) zu verständigen.

2. Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

3. Pflanzgut/Verzicht von Mineraldünger und Pestizide/Autochthones Pflanzgut

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahe Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

4. Nutzung von Regenwasser

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in Regenwasserrückhalteinrichtungen (Zisternen, Gartenteiche etc.) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Die einzelnen Bauparzellen sollen Regenwasserzisternen mit 10 m³ Inhalt erhalten, wovon 4 m³ gedrosselt entleerbar sind. Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen wird hingewiesen (Verwendung von Titanzink!)

5. Straßenbeleuchtung

Zur Schonung von Nachtfaltern soll eine insektenschonende Straßenbeleuchtung mit dem Leuchtentyp der Natriumdampfhochdrucklampe mit geschlossenem Leuchtkörper und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe vorgesehen werden.

6. Streusalz/ätzende Streustoffe

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

7. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet gelegentliche Geruchswahrnehmungen der Gussasphalтанlage nicht ausgeschlossen werden können.

8. Abfallbehälter

Die Abfallbehälter der Parzelle 8 sind an den Abfuhrtagen an der Wendeplatte bereit zu stellen.

VI. Bebauungsplan





GEMEINDE

AITERHOFEN

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
"KIRCHFELD I"**

Deckblatt Nr. 4

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand:

Datum: 13.04.2012

Auftragnehmer:



HIW Hornberger, Illner, Weny
Ges. von Architekten GmbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24
e-mail:
weny@architekten-hiw.de

Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Aiterhofen hat 2007 einen Bebauungsplan für das Baugebiet "Kirchfeld I" beschlossen.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde vom TÜV Süd, Industrie-Service mit Sitz in München ein Gutachten erstellt, um die Geruchsemissionen der Gussasphalt-Aufbereitungsanlage der Fa. Schneitl auf das Wohnbaugebiet zu untersuchen.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde festgestellt, dass die Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebietes grundsätzlich möglich wäre, jedoch könnten in 10 % der Jahresstunden Geruchswahrnehmungen zu erwarten sein. Zur Vermeidung evtl. Konflikte beschloss die Gemeinde Aiterhofen vorerst auf eine Bebauung bis zu 175 m Distanz zu der Asphalt-Aufbereitungsanlage zu verzichten.

Betroffen waren hiervon die Bauparzellen 29 - 34 des Bebauungsplanes.

Nachdem sich der - ohnehin geringe - Störgrad der Asphalt-Mischanlage auf Grund der in den letzten Jahren stetig reduzierten Betriebskapazität nochmals verringerte, kann davon ausgegangen werden, dass in dem Wohnbaugebiet "Kirchfeld I" künftig nur noch irrelevante Geruchsmissionsbeiträge erreicht werden (Immissionswert 0,02 relative Häufigkeit der Geruchsstunden).

Die Gemeinde Aiterhofen beabsichtigt daher mit dem vorliegenden Deckblatt die festgesetzte Immissionsschutzfläche aufzuheben und die Parzellen für eine Wohnbebauung freizugeben.

Die planlichen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes gelten unverändert für die neu ausgewiesenen Parzellen.



Geltungsbereich des Deckblattes

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integ. Grünordnungsplan gelten unverändert für das Deckblatt Nr. 4.



13.04.2012
M 1:1000

Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- c) Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aiterhofen,

.....
Krä, 1. Bürgermeister

- d) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Aiterhofen,

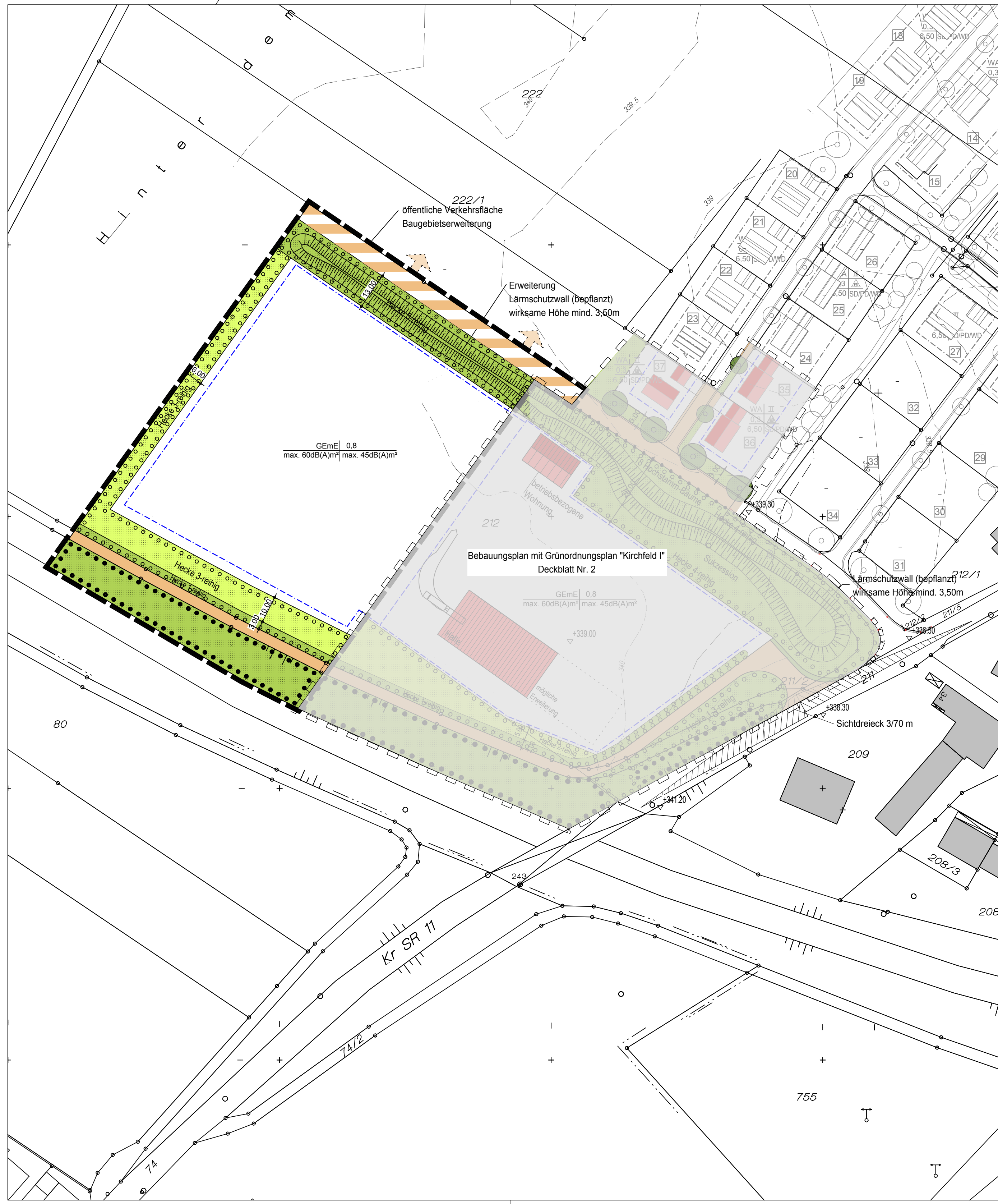
.....
Krä, 1. Bürgermeister

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

Landshuter Str. 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Nummerierung nach PLanZV

1. Art der baulichen Nutzung

GEmE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkung des maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels

2. Maß der baulichen Nutzung GEmE

Wandhöhe WH max. 6,00 m (traufseitig)
Firsthöhe FH max. 8,00 m (Pult- oder Satteldachfirst)
FOK max. 339,00m üNN

3. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen

----- Baugrenze

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten und nachzuweisen

6. Verkehrflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche (Baugebietsverengung)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Retentionsteich, Ausgleichsfläche

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Randeingrünung/ Straßenbegleitgrün

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Füllschema Nutzungsschablonen GEmE

Gebietsart	Grundflächenzahl
zul. flächenbezogener Schalleistungspegel	
tags	
nachts	

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GEmE

1.1 Baugestaltung

Dachform: Flachdach
Pultdach max. 12°
Satteldach max. 18°
Die zulässigen Dachneigungen können nur bis zu der festgesetzten Firsthöhe des Gebäudes ausgenutzt werden.

Dachdeckung: Folien- oder Bleindeckung
Fassade: weiße bis graue Farbtöne

2.2 Grünordnung

2.2.1 Erhalt von Bewuchs:
In Flächen mit Planzeichen "Erhalt des bestehenden Bewuchses" ist der vorhandene Bewuchs gemäß Planeinschrieb zu erhalten.

2.2.2 In Flächen mit Planzeichen "Anpflanzen" sind bei Planeinschrieb "Hecke" die angegebene Anzahl Reihen an standortheimischen Gehölzen aus autochthoner Herkunft des Pflanzungsgutes als Bäume (mind. 20%) und Sträucher in einer Dichte von 25 Stück je 100 m² umgrenzter Fläche im Abstand von ca. 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und als Hecke zu entwickeln.

2.2.3 In Flächen für Maßnahmen der Landschaftspflege ist der geplante Lärmschutzwall mit Rohboden zu modellieren und höchstens mit 0,1 m Oberboden anzudecken, mit einer standortgerechten Saatgutmischung extensiver Wiesen aus autochthoner Herkunft einzusäen und nach dem Anwachsen zweimal zu mähen, anschließend ist die Fläche der Sukzession zu überlassen.

2.2.4 Bepflanzung von Baugrundstücken:
Je angefangene 200 m² Fläche im gewerblichen Bauland und je 7 Stück Kfz-Stellplätze ist eine hochstämmiger Laubbaum mindestens 2. Wuchsgrößenklassen zu pflanzen.

2.2.5 Mindestpflanzgrößen von Gehölzen:
Hochstämme: H 3xv, 16-18
Bäume in Hecken: hei 2xv, 150-200
Sträucher: Str 2xv, 60-100

2.2.6 Versorgungsträger / Abstand Bäume - Leitungen
Unterirdische Leitungen mindestens 2,50 m zu lagernmäßig festgesetzten Bäumen; festgesetzte Baumpflanzungen mindestens 2,50 m zu verlegten Leitungen;
Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.

2.2.7 Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen auf privaten und öffentlichen Flächen ist in einem Freiflächen-gestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrages nachzuweisen.

2.2.8 Gehölzartenliste

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Hänge Birke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Gewöhnliche Esche
Fraxinus excelsior	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Stiel-Eiche
Quercus robur	Silber-Weide
Salix alba	Vogelbeere, Eberesche
Sorbus aucuparia	Winter-Linde
Tilia cordata	Gewöhnlicher Hartriegel
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Faulbaum
Frangula alnus	Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare	Gew. Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Traubenkirsche
Prunus padus	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Hunds-Rose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	

2.3 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Metall- oder Drahtgeflecht ohne durchlaufenden Zaunsockel; Höhe max. 2,0 m
Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

2.4 Lager- oder Abstellflächen

zulässig sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, durchlässige Pflastersteine oder sogenannte wassergebundene Decken) Stapelgut z.B. Container darf nur bis zu einer Höhe von max 6,00 m gestapelt bzw. gelagert werden.

2.5 Lärmschutz

Der festgesetzte Lärmschutzwall muss eine wirksame Höhe von mind. 3,50 m aufweisen.
Es ist auch eine Kombination Wall + Lärmschutzwand zulässig, sofern die wirksame Höhe mind. 3,50 m beträgt.

2.6 Werbeanlagen

Durch Werbeanlagen darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Bundesstraße nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig.
Werbeanlagen, Logos etc. dürfen nur im Fassadenbereich angebracht werden und die Traute nicht überschreiten.
Größe max. 4,00 m² je Betrieb.

3. Ausgleichsflächen

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 0,59 ha wird aus der gemeindlichen Ökokontofläche abgebucht.
Als Anerkennungsfaktor wird der Wert 1,0 gewählt.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing - Bogen) oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen werden.
Der Antragsteller hat die Kosten einer fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrages und der Ausgrabungen zu übernehmen.

2. Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

3. Pflanzgut / Verzicht von Mineraldüngern und Pestizide / Autochthones Pflanzgut

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

4. Nutzung von Regenwasser

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in Regenwasserrückhalteanlagen (Zisterne, Gartenteiche etc.) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Die einzelnen Bauparzellen sollen Regenwasserzisternen mit 10 m³ Inhalt erhalten, wovon 4 m³ gedroselt entleerbar sind.
Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen wird hingewiesen.
(Verwendung von Titanzink I)

5. Straßenbeleuchtung

Zur Schonung von Nachfaltern soll eine insektenschonende Straßenbeleuchtung mit dem Leuchtyp der Natriumdampfhochdrucklampe mit geschlossenem Leuchtkörper und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe vorgesehen werden.

6. Streusalz / ätzende Streustoffe

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

7. Schutzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen in öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Richtlinien zum Schutz von Bäumen etc.) ausreichend zu berücksichtigen.

8. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet gelegentliche Geruchswahrnehmungen der Gussasphaltenanlage nicht ausgeschlossen werden können.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grundstücksgrenzen
- Flurstück
- Lärmschutzwall wirksame Höhe mind. 3,50 m
- Höhenschichtlinien
- Geltungsbereich Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kirchfeld I" Deckblatt Nr. 2

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, Krä, 1. Bürgermeister

g) Ausgefertigt

Aiterhofen den,.....

Krä, 1. Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Aiterhofen, Krä, 1. Bürgermeister

GEMEINDE AITERHOFEN

LKR. STRAUBING - BOGEN

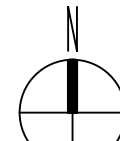


Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 1359) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVl. S. 497) sowie Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433 ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVBl. S. 497) erlässt die Gemeinde Aiterhofen den

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan "KIRCHFELD I" - Erweiterung

DECKBLATT NR. 5

VORENTWURF

HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL: 09421/8220 FAX: 09421/82277	Datum: 20.02.2013	bearbeitet: av	 M: 1/1000



VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aiterhofen,
Krä, 1. Bürgermeister

g) Ausgefertigt
Aiterhofen den.....
Krä, 1. Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Aiterhofen,
Krä, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Anlass und Erfordernis der Planung:

Die Logistik und Transportfirma Riecheneder hat bei der Realisierung des ersten Bauabschnittes ca. 1.330 m² mehr Fläche erworben, als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 erfasste.
Bei der Erweiterung um ca. 16.000 m² verschob sich somit die gesamte Fläche des Betriebes um diese Mehrfläche nach Nordwesten.
Im vorliegenden Deckblatt Nr. 6 ist die bisherige nordwestliche Grenze des

Geltungsbereiches als graue gestrichelte Linie dargestellt.
Mit den vorliegenden Deckblatt wird die planliche Darstellung dem aktuellen Grundstückszuschnitt angepasst.
Die Grundsätze der Planung werden nicht berührt.

Alle planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5
gelten unverändert auch für das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 6.



GEMEINDE AITERHOFEN

LKR. STRAUBING - BOGEN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS 2141, ber. 1998 I.S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. IS. 1359) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVl.S. 497) sowie Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S.433 ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVBl.S.497) erläßt die Gemeinde Aiterhofen den

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan "KIRCHFELD I" - Erweiterung

DECKBLATT NR. 6

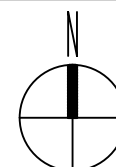
HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

.....
LANDSHUTER STRASSE 23
94316 STRAUBING
TEL.: 09421/82121
FAX: 09421/82277

Datum:
05.02.2014

bearbeitet:
av



M: 1/1000