



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEmE GEWERBEBEBIET (§8 BAUNVO)
 MIT EINSCHRÄNKUNG DES MAXIMAL ZULÄSSIGEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGELS

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEmE
GEmE¹ MAX. ZWEI GESCHOSSE (II)
 MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
 MAX. FIRSHÖHEN 8,50 M
GEmE² MAX. EIN GESCHOSS (I)
 MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 4,50 M
 MAX. FIRSHÖHEN 8,00 M

NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
WAND- U. FIRSHÖHEN	
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL TAGS / NACHTS	
DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH FD = FLACHDACH PD = PULTDACH	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, ABSTANDSFLÄCHEN
 - - - - - BAUGRENZE
 DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN UND NACHZUWEISEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN
 ■■■■■ ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (BESTEHENDE ERSCHEISSUNGSSTRASSE IM SÜDEN SOWIE PFLGEWEG IM NORDEN)

9. GRÜNFLÄCHEN
 ■■■■■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 ZWECKBESTIMMUNG: LÄRMSCHUTZWALL UND HECKE MIT LANDSCHAFTSGERECHTER BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG

FOK LÄRMSCHUTZWALL ÜBER GELÄNDE MINDESTENS 3,50 M

■■■■■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 ZWECKBESTIMMUNG: RANDEINGRÜNUNG MIT LANDSCHAFTSGERECHTER BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG

13. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR 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 UND FESTSETZUNGEN

— — — — — GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 7

— — — — — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN; HINSICHTLICH WANDHÖHEN DER GEBÄUDE

— — — — — ZAUNLINIE
 ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN AUS METALL- ODER DRAHTGEFLECHT OHNE DURCHLAUFENDEN ZAUNSOCKEL; HÖHE MAX. 2,0 M, MAUERN SIND ALS EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG
 LAGE DER ZAUNLINIE INNERHALB DER BEPFLANZUNG

DIE ERFORDERLICHE VERBINDLICHE REGELUNG DER UMSETZUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHFLÄCHE AUF FL.NR. 845 TF, GMKG. PARKSTETTEN IST AUFGRUND FEHLENDER PLANUNGSHOHEIT DER GEMEINDE AITERHOFEN IM GEMEINDEBEREICH PARKSTETTEN MIT ÖFFENTLICH-RECHTLICHEM VERTRAG ZWISCHEN DER GEMEINDE AITERHOFEN UND DEM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER NOTWENDIG.

II. PLANLICHE HINWEISE

■ ■ ■ ■ ■ DARGESTELLTES DECKBLATT NR. 6

■■■■■ MÖGLICHE BETRIEBSLEITERGEBÄUDE MIT GARAGEN

■■■■■ MÖGLICHE GARAGENGEBÄUDE

- - - - - VORSCHLAG PARZELLIERUNG

■■■■■ BODENDENKMAL NR. D-2-7141-0112
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DENKMALATLAS

III. ALLE WEITEREN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATTES NR. 5 GELTEN UNVERÄNDERT AUCH FÜR DAS VORLIEGENDE DECKBLATT NR. 7.



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 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.

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.

25.06.18	Satzungsbeschluss	HA
14.05.18	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	ST
Geđ.	Anlass	von
Gepr.	FEB. 2018	ES
Bea.	DEZ. 2017	ST

DECKBLATT NR. 7
 ZUM
 BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 "KIRCHFELD I" - ERWEITERUNG

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

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.2018 die Aufstellung des Deckblattes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 21.03.2018 bis 30.04.2018.

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 14.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.05.2018 bis 19.06.2018.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2018 das Deckblatt Nr. 7 gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 25.06.2018 als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den
 Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt Nr. 7 des Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Aiterhofen, den
 Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB am das Deckblatt Nr. 2 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt Nr. 7 mit Begründung in Kraft.

Aiterhofen, den
 Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 17-108

dipl.-Ing. gerald eska
 landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-BRUNNENSTR.-STR. 3, 94327 BOGEN
 info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de