VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

- GLEICHZEITIG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

GE_e "HULM I"

MASSTAB 1:1000

I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GEe — GEWERBEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG (§8 BAUNVO), ZULÄSSIG SIND DIE ERICHTUNG EINES GEBÄUDES MIT ZWECKBESTIMMUNG "BANKFILIALE", UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE, STELLPLÄTZE FÜR MITARBEITER UND KUNDEN MIT ERFORDERLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE GRÜNANLAGEN. 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 MÖGLICHER BAUKÖRPER
- TRAUFSEITIGE WANDHÖHE MAX. 5,00 M, BEZOGEN AUF FOK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- FIRSTHÖHE MAX. 6,00 M, BEZOGEN AUF FOK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, PUNKTUELL MAX. 8,00 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEe	ANZAHL DER GESCHOSSE I
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,6)
o= OFFENE BAUWEISE	ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN SD = SATTELDACH PD = PULTDACH FD = FLACHDACH 5° – 20°

DACHDECKUNG: OHNE VORGABEN

PHOTOVOLTAIKANLAGEN: AUF DACH ZULÄSSIG

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: 3 FAHNENMASTEN UND 1 WERBE-KUBUS BIS MAX. BxLxH = 1x1x6 M SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 PRIVATE FAHRBEREICHE:
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

4.2 7 PKW-STELLPLÄTZE:
BETON-FUGENPFLASTER, WASSERDURCHLÄSSIG

4.3 FUSSLÄUFIGE BEREICHE:
ENG VERLEGTES BETONPFLASTER

4.4 ANBAUVERBOTSZONE ENTLANG DER STAATSSTRASSE
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.

6.5 471 m² — FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 1.570 QM

8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 471 QM

II . PLANLICHE HINWEISE

1. GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
2. MASSANGABEN
3. FLURSTÜCKSGRENZEN
4. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
5. GEBÄUDEBESTAND
6. 436 — FLURSTÜCKSNUMMER
7. 332 — HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN.
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
9. KREISVERKEHR – NACHRICHTLICH VON KEB-BAUPLANUNGS GMBH ÜBERNOMMEM
   VORHANDENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
10. 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 entsorgungstechnischen 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.

15.06.16	Billigungsbeschluss	ES/ST
Geä.	Anlass	von
Gepr.	APRIL 2016	ES
Bea.	FEBR. 2016	HÜ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

- GLEICHZEITIG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

GE_e "HULM I"

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.12.2015 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 20.04. bis 02.06.16.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.06.16 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.06. bis 29.07.2016.
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

AITERHOFEN, den .....
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG — Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.08.2016 den Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.08.2016 als Satzung beschlossen.

AITERHOFEN, den .....
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

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

AITERHOFEN, den .....
Manfred Krä (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 Grünordnungs- plan mit Begründung in Kraft.

AITERHOFEN, den .....
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 15-101

BAYERISCHE ARCHITEKTEN KAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BYAK 154792

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