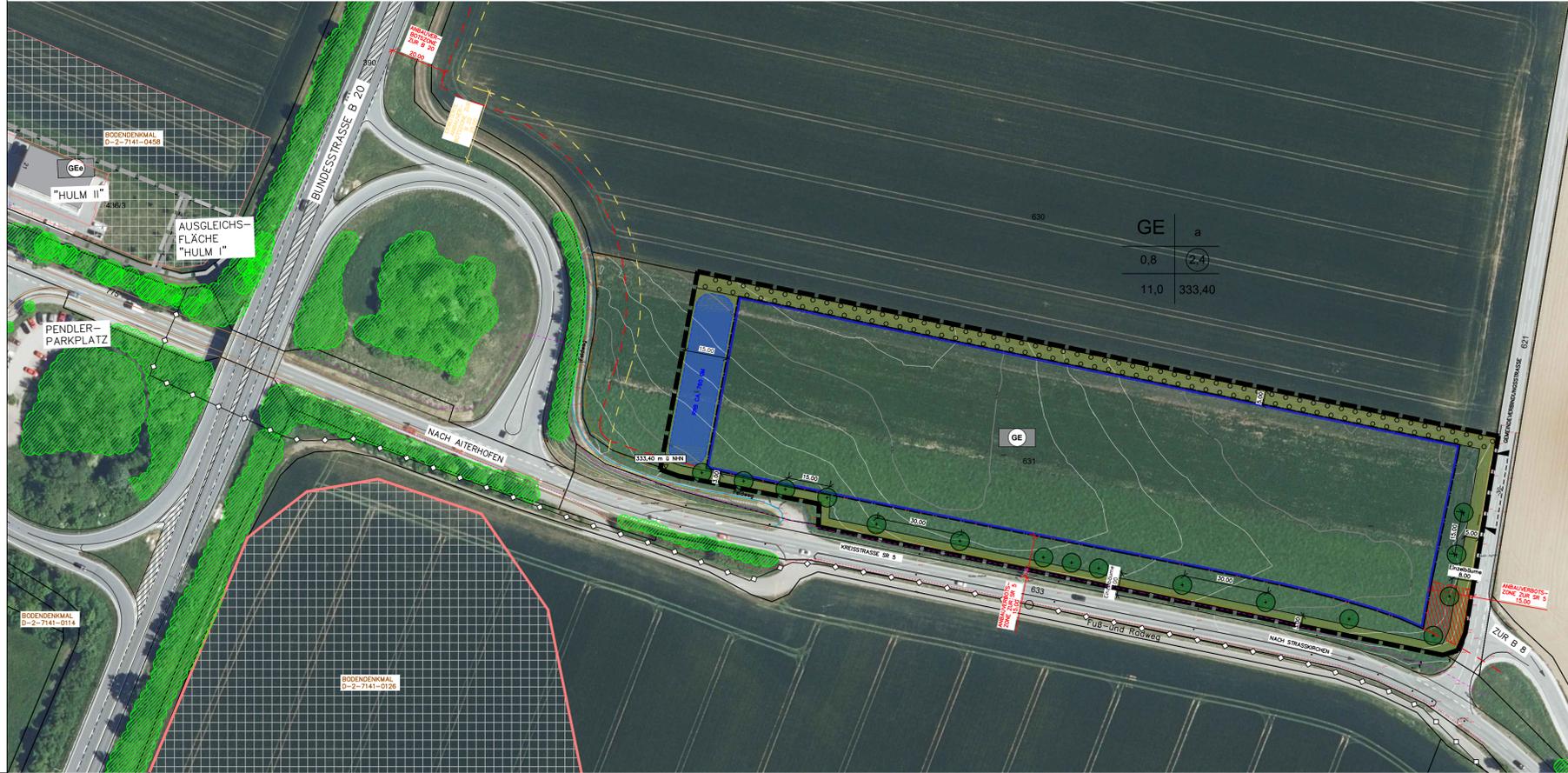


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "HULM-OST" - MIT LUFTBILD -



GE	a
0,8	(2,4)
11,0	333,40

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "HULM-OST"

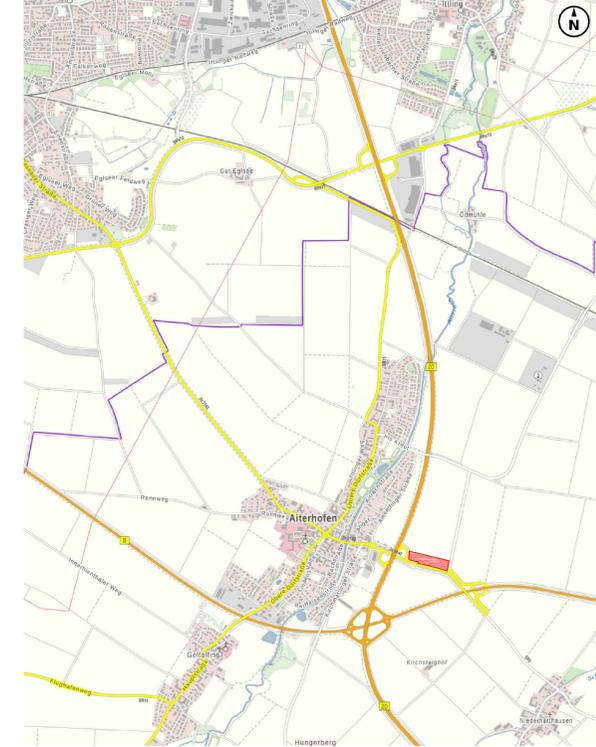


GE	a
0,8	(2,4)
11,0	333,40

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - (2,4) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 11,0 Max. zulässige Wand- bzw. Attikahöhe in Meter
- Bauweise, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ohne beschränkung der Gebäudelängen, jedoch mit vertikaler oder horizontaler Gliederung mind. alle 50 m
 - Baugrenze
- Verkehrsf lächen
 - Ein- und Ausfahrtsbereiche mit Längenangaben in Meter
- Grünflächen
 - Zu begründende Fläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung, Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen 2.1.4 und 2.1.5.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzung einer mind. 2-reihigen Hecke aus Bäumen (Anteil 5%) und Sträuchern (Anteil 95%) auf 100% der Grundstückslänge. Artenauswahl gemäß textliche Festsetzung 2.1.8.
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 631, Gmkg. Aiterhofen
 - zulässige Dachformen:
 - FD Flachdach
 - PD Pultdach bzw. versetztes Pultdach
 - SD Satteldach
 - Höhenbezugspunkt zur Bemessung der trausseitig max. zulässigen Wandhöhe
 - Maßangabe in Meter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



II. PLANLICHE HINWEISE

- 631 Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnnummer
- Höhenlinien in Meter ü. NNH
- Gehölzbestand
- Anbauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Kreisstraße SR 5 bzw. Bundesstraße B 20
- Erweiterter Anbauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20
- Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. GRUND-FLÄCHENZAH	MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAH
MAX. ZULÄSSIGE WAND- BZW. ATTIKAHÖHE	BEZUGSHÖHE IN METER Ü. NNH FÜR WÄND- BZW. ATTIKAHÖHE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodendenkmäler lt. Bayerischem Denkmalatlas
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Schmutzwasser, unterirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Telekom, unterirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Strom, 1KV, Stadtwerke Straubing, unterirdisch

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "HULM-OST"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und anlagentechnischen 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 behält wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

.....	SATZUNG	VG
.....	ENTWURF	HÜ/HG
04.12.23	VORENTWURF	HÜ/HG

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Eber-Böndström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@lo-heigl.de | www.lo-heigl.de

24-60