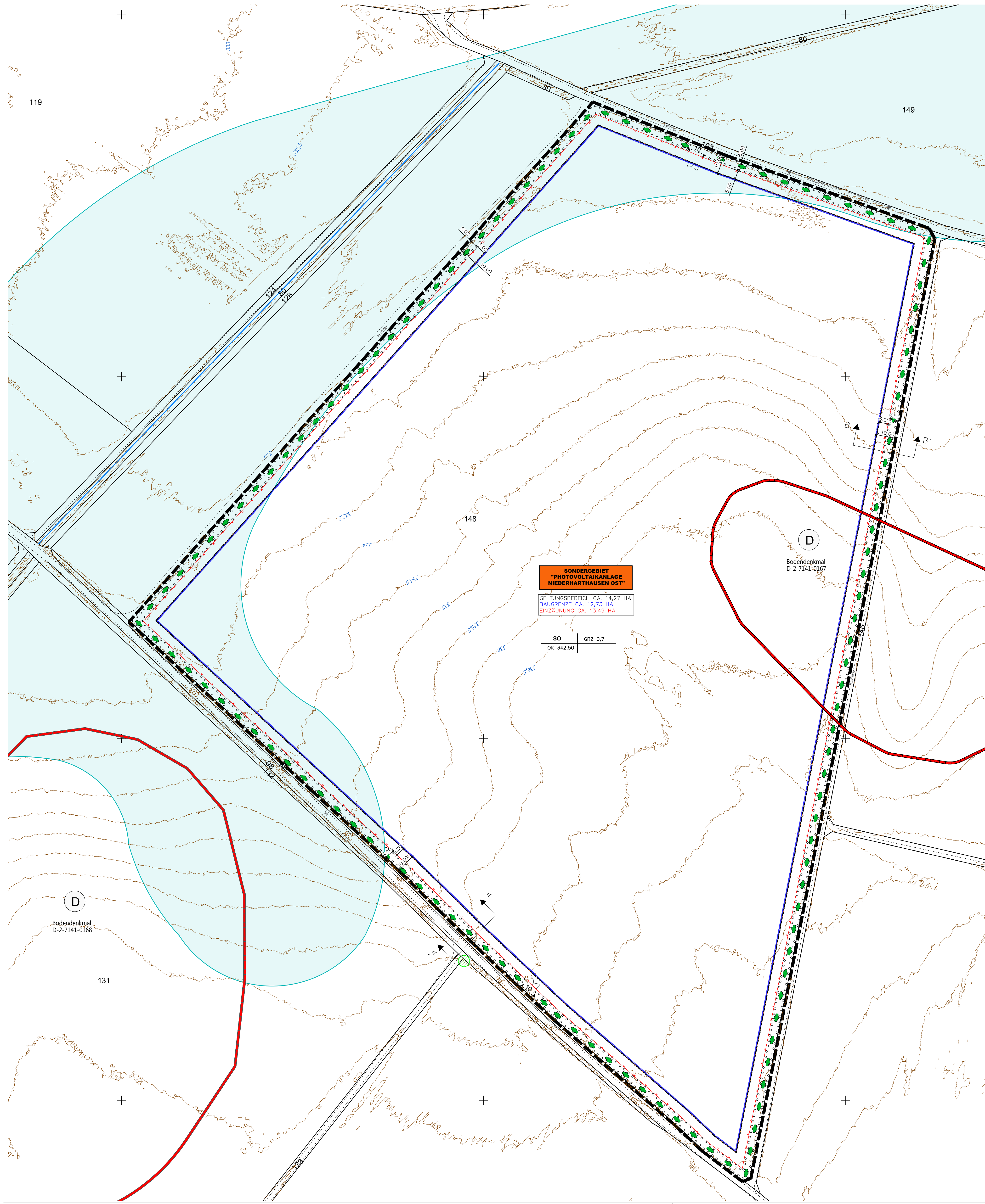


VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST"



Präambel:

Die Gemeinde Aiterhofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.

- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist.

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST" als S a t z u n g.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil, den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht und textlichen Hinweisen) des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vombeigefügt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SONDERBAUFLÄCHEN NACH § 1 ABSATZ 1 NR. 4 BAUNVO

- SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

- GRZ 0,7 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT 0,7
- OK 342,50 MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN M Ü. NHN

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)
 - BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES, EINSCHLIESSLICH BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE MIT MAX. BREITENANGABE IN METERN

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- DURCHGANGS- 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.1.1. ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.6.4.
- MASSANGABEN IN METERN
- EINFRIEDUNG

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSUMMER
- VORH. GEHÖLZE
- HÖHENLINIEN IN M Ü. NN
- NUTZUNGSCHABLONE: ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- GRÖSSENHINWEISE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB)

- UMGRENZUNG VON BODENDECKMÄLERN, (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
- WASSERSENSIBLER BEREICH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO SONDERGEBIET "SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST" MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZUR ERZEUGUNG REGENERATIVER SONNENERGIE.

- ZULÄSSIG SIND:
 - ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG SOLARER STRAHLENGENERGIEN DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
 - TECHNIKGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAF- /ÜBERGABE- /WECHELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
 - EINFRIEDUNGEN, ZUFAHRTEN / WARTUNGSFLÄCHEN

- IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLICHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABEN-TRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

- FÜR DIE BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTAL PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN, NICHT JEDOCH DIE UNBESITZTEN WEGE BZW. ABSTANDFLÄCHEN ZWISCHEN DEN MODÜLREIHEN.

- Die GRUNDFLÄCHE DER MÖGLICHEN NEBENGEBÄUDE UND BAULICHEN NEBENANLAGEN, INCL. STROMSPEICHER DARF EINEN WERT VON 300 QM NICHT ÜBERSCHREITEN, DIE EINZELNEN STANDORTE SIND NACH BETRIEBLICHEN NOTWENDIGKEITEN INNERHALB DER BAUGRENZE GEM. PLANZEICHEN I.3.1 FREI WÄHLBAR.

- DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEMÄSS PLANZEICHEN I.2.2 AUF 342,5 M Ü. NHN FESTGESETZT, OBERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE BEMESSUNG DER HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE BZW. DER OBERSTE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.

- DER ABSTAND ZWISCHEN DEN MODÜLREIHEN MUSS MINDESTENS 2,5 M BERAGEN (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODÜLTISCHEN), NICHT ÜBERBAUTER, WESSENTREIFEN ZWISCHEN HINTERKANTE MODÜLTISCH UND VORDERKANTE DES NACHFOLGENDEN MODÜLTISCHES.

- DER ABSTAND ZWISCHEN DEM URGELÄNDE UND DER UNTERKANTE DER MODÜLTISCHES MUSS MINDESTENS 80 CM BETRAGEN.

- MAXIMALE HÖHE DER MODÜLTISCHES: 4,50 M ANSTELLWINKEL DER MODÜLTISCHES: 15–22°

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN GEM. DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN FESTGESETZT. ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

- NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGEN.

- AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR IM BEREICH DER BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES BIS MAXIMAL +/- 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)

- VERKEHRSLÄCHEN

- BREITE DES EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHES, MAXIMAL 10 M

- WEGE- UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICHERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASSEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEHÄLTENE DECKEN, U. Ä.)

- EINFRIEDUNGEN

- SICHERHEITSSZAUN
 - ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,2 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL IN OPTISCH OFFENER WIRKUNG, DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIN. 15 CM BETRAGEN, UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.
 - ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

- WILDSCHUTTZAUN

- ZUM SCHUTZ VOR WILDBERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTTZAUN EINFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.

- AUSGESTALTUNG DÄCHER

- DURCHGANGS- 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.1.1. ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.6.4.
- FLACHDACH: 0–5°
- ZULÄSSIGE DACHDECKUNG FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
 - KLEINFORMIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARB-TÖNEN
 - FOLIE, BITUMEN, KIES ODER BEGRÜNT E DÄCHER

- NICHT ZULÄSSIG
 - METALL (ZINK, BLEI ODER KUPFER)

- SONSTIGES

- WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTE ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWEILS 8 M², DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN GEM. ZIFF. IV.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER WEGEN BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, DIE AUCH NICHT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT SIND, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

- GEHÖLZPFLANZUNGEN:
 - DURCHGANGS- 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.1.1. ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.6.4.
 - PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. 5–7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.

- PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:
 - DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN, EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG, ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSSCHNITT (MAXIMAL 1/3 DER HECKENHÖHE) UND NUR TELABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 20–25 M LÄNGE) AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG, DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN, DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.
 - EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN, EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG, DER EINSAAT VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

- GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

- BÄUME:
 - MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM

- ACER CAMPESTRE – FELD-AHORN
 - CARPINUS BETULUS – HAINBUCH
 - PRUNUS AVIUM – VOGEL-KIRSCH
 - PYRUS COMMUNS – HÖLZ-BIRNE
 - SORBUS AUCUPARIA – EBERESCH

- STRÄUCHER:
 - MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60–100 CM

- CORNUS SANGUINEA – RÖTER HÄRTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA – HASELNUSS
 - CRATAEGUS MONOGYNA – WEISSDORN
 - EUNYMUS EUROPAEUS – PFAFFENHÜTCHEN
 - LONICERA XYLOSTEUM – HECKENKIRSCH
 - PRUNUS SPINOSA – SCHLEHE
 - ROSA CANINA – HUNDS-ROSE
 - SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLUNDER

- FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:
 - ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSgebietes 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.

- ARTENSCHUTZ

- EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG, AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGZWECKEN

- VERMIDUNGSMASSNAHMEN

- V1) EINSCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH DER BAUZEITEN DIE BAUFELDREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUT-ZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHFÜHREN ODER ES SIND VERGÄRMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN, DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDREIMACHUNG AUFRECHTZUHALTEN, DAZU WERDEN PFÖSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 10 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLATTERLEINE VERSEHEN.

- V2) VERZICHT AUF DÜNGUNG, GÜLLENTSORGUNG UND PESTIZIDENSAAT DÜNGER-, GÜLLE- UND PESTIZIDEINSAAT IST IM GESAMTEN BEREICH DES SOLARKPARKS ZU UNTERLASSEN.

- EXTERNE CEF-MASSNAHME FÜR DIE FELDLEICHE UND SCHAFSTELZE:
 - AUF GRUNDLAGE DER ERGEBNISSE DES QUTACHTENS ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG "SOLARKPARK NIEDERHARTHAUSEN" VOM 30. JULI 2025 (DR. RICHARD SCHLEMMER, 93059 REGENSBURG) SIND SECHS BRUTREVIERE DER FELDLEICHE, DREI SCHAFSTELZEN, SOWIE EIN BRUTPAAR DES KIEBITZ AUSZUGLEICHEN.
 - ES WERDEN VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5 S. 3 BATSCHG MASSNAHMEN NOTWENDIG.

- DIE CEF-MASSNAHMEN WERDEN AUF FL. NR. 119/TF UND 138/TF, BEIDE GEMARKUNG NIEDERHARTHAUSEN ERBRACHT.

- SÄMTLICHE CEF-MASSNAHMEN WERDEN IM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG GEREGLT, DIE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN SIND DURCH REALLAST UND GRUNDSTINDBARKEIT ZU SICHERN.

8. STÄDTEBAULICHER VERTRAG, RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG UND ENTSORGUNG

- DER VORHABENTRÄGER SCHLIESST MIT DER GEMEINDE EINEN STÄDTEBAULICHEN VERTRAG, SOFERN DER VORHABENTRÄGER, DIE GEMEINDE ODER DRITTE EINE WEITERFÜHRUNG DER NUTZUNG NICHT BEABSICHTIGEN, IST DIE ANLAGE NACH DAUERHAFTER AUFGABE DER NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 2 SATZ 2 BAUGRÜCKZUBAUEN, SÄMTLICHE BAULICHE KONSTRUKTIONSTEILE SIND DANN ZU ENTERNEN UND BODENVERSIEGLUNGEN ZU BESEITIGEN. NACH NUTZUNGSSENDE IST DAS GRUNDSTÜCK WIEDER DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN, ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BESEITIGUNG DER GEPLANTEN RANDBEPLANTUNG NACH AUFGABE DER SOLAR-NUTZUNG ENTSCHEIDET DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF DER GRUNDLAGE DER ZU DIESEM ZEITPUNKT GELTENDEN GSETZLICHEN REGELUNGEN.

- ZUM ANFALL VON SOLARMODULEN BZW. ZU DEREN ORDNUNGSGEMÄSSEN VERWERTUNG BZW. ENTSORGUNG SIND AUF ANORDNUNG DES TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZES DES LANDKREISES STRAUBING-BÖGEN GEEIGNETE NACHWEISE VORZULEGEN.

V. TEXTLICHE HINWEISE

SEHE BEGRÜNDUNG INCL. UMWELTBERICHT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST"

GEHEIDEL: AITERHOFEN REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2025 hat in der Zeit von bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2025 hat in der Zeit von bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das Internetportal des Freistaats Bayern zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom die Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den.....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Aiterhofen, den.....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsgültigkeit des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den.....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 25-50

HEIGL architektur stadtplanung

09.01.2026 Vorentwurf KA/HG

Ged. Anlass von