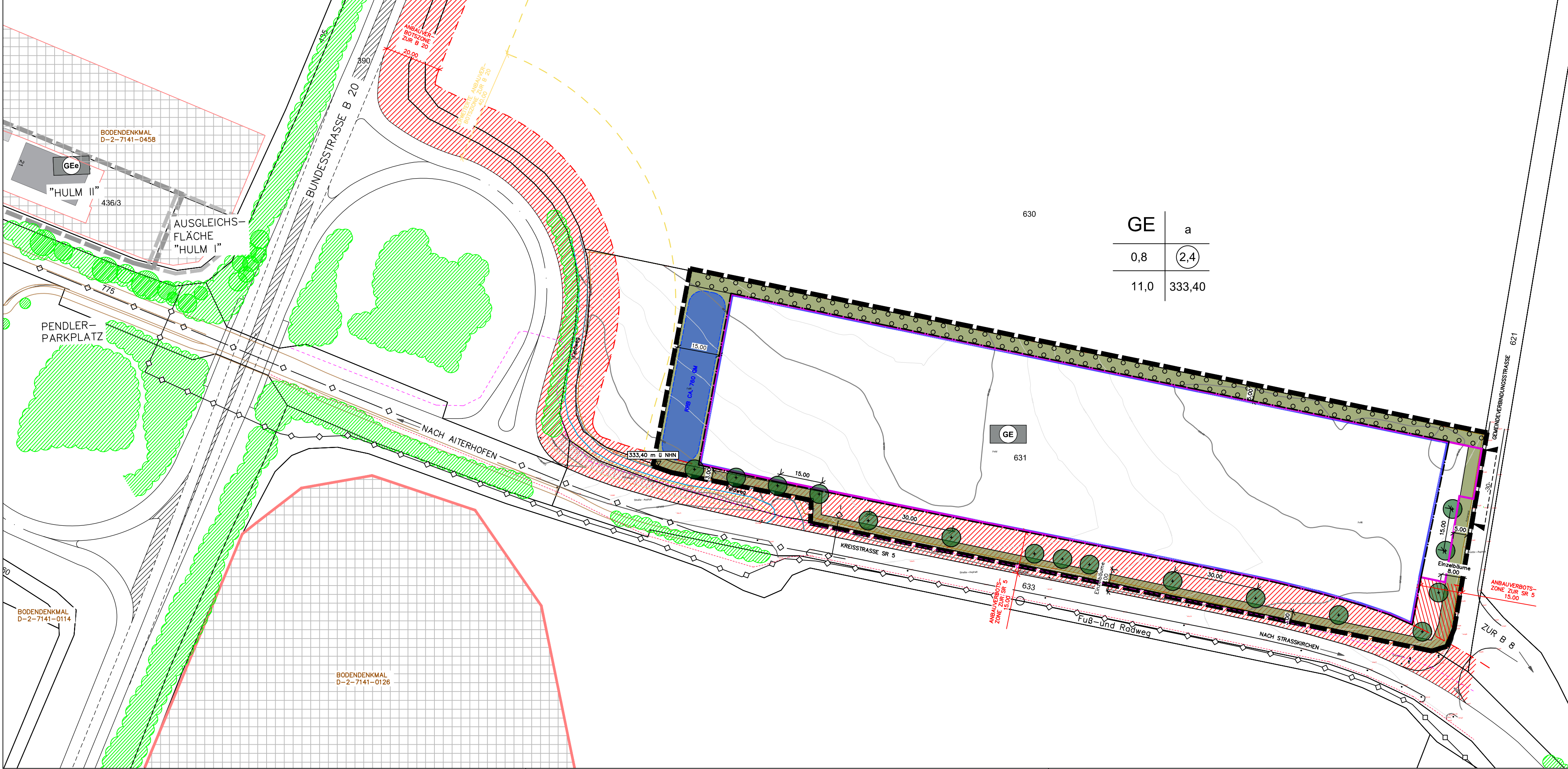


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "HULM-OST" - MIT LUFTBILD -



BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "HULM-OST"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 **(2,4)** maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.2 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3 11,0 Max. zulässige Wand- bzw. Attikahöhe in Meter
- Bauweise, Baugrenzen
 - 3.1 **a** abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ohne beschränkung der Gebäudelängen, jedoch mit vertikaler oder horizontaler Gliederung mind. alle 50 m
 - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - 4.1 Ein- und Ausfahrtbereiche mit Längenangaben in Meter
- Grünflächen
 - 5.1 Zu begründende Fläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 6.1 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
 - 7.1 Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung, Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen 2.1.4 und 2.1.5.
 - 7.2 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
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB FLNr. 631, Gmk. Aiterhofen
 - 8.2 zulässige Dachformen:
 - FD Flachdach
 - PD Pultdach bzw. versetztes Pultdach
 - SD Satteldach
 - 8.3 Höhenbezugspunkt zur Bemessung der trausseitig max. zulässigen Wandhöhe
 - 8.4 Maßangabe in Meter
 - 8.5 Emissionsbezugsfläche Emissionskontingente $L_{eq, dB(A)/m^2}$ Tag (6-22 Uhr): 63 Nacht (22-6 Uhr): 52

II. PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- Höhenlinien in Meter ü. NHN
- 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. NHN FÜR WAND- BZW. ATTIKAHÖHE

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodendenkmäler II, Bayerisches Denkmallatlas
- Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen, hier: Schmutzwasser, unterirdisch
- Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen, hier: Telekom, unterirdisch
- Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen, hier: Strom, 1KV, Stadtwerke Straubing, unterirdisch
- Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen, hier: Frischwasser, PE DA 160, unterirdisch

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



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 20.03.2025 bis 24.04.2025 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 20.03.2025 bis 24.04.2025 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.07.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Baumt., Anschrift: Straubinger Straße 4, 94330 Aiterhofen während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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.

AITERHOFEN, den
Ausgefertigt
Aiterhofen, den
Adalbert Höl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen 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 Höl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT

..... SATZUNG HG
28.07.26 ENTWURF HG
04.12.23 VORENTWURF HU/HG

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Ese-Strandstr. 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de

24-60