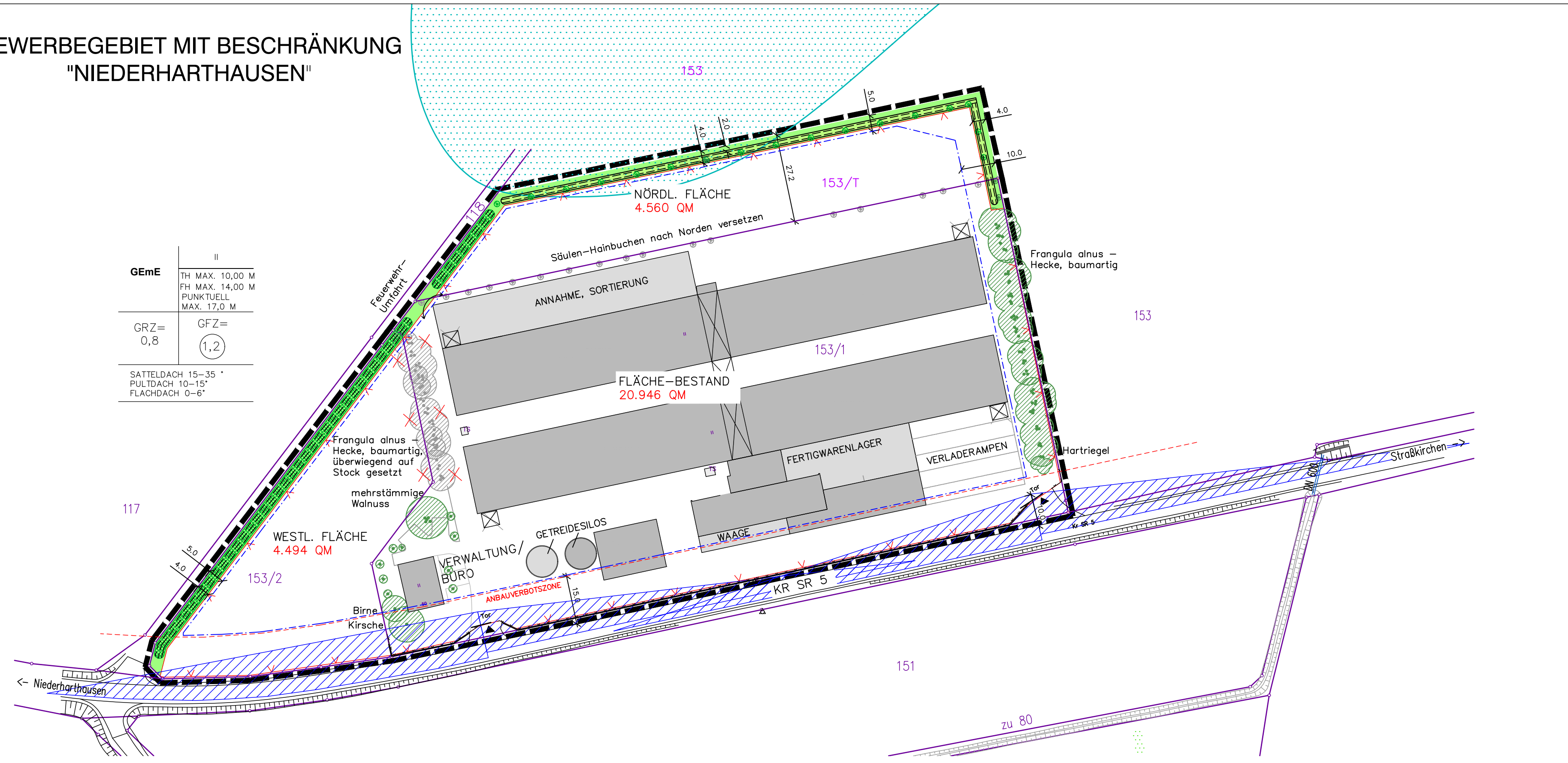


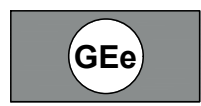
**GEWERBEBEGBIET MIT BESCHRÄNKUNG
"NIEDERHARTHAUSEN"**

GEmE	II
	TH MAX. 10,00 M FH MAX. 14,00 M PUNKTUELL MAX. 17,0 M
GRZ=	GFZ=
0,8	1,2
SATTELDACH 15-35° PULTDACH 10-15° FLACHDACH 0-6°	



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
UND TEXT**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEBEGBIET MIT BESCHRÄNKUNG (GEM. § 8 BAUNVO) ZULÄSSIG IST EIN GROSSFLÄCHIGER PRODUZIERENDER BETRIEB MIT EINER MINDESTGRÖSSE VON 3 HA (GEM. ZIEL 3.3 DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMS 2018). HIERZU ZÄHLEN GEBÄUDE, ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER LEBENSMITTELPRODUKTION, LAGERUNG UND SORTIERUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN PFLANZPRODUKTEN DIENEN, GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- GEBÄUDE, SOWIE UNTERGEORDNETE, BETRIEBSBEZOGENE WOHNGEBÄUDE FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSLEITER UND MITARBEITER.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
2.2	GFZ 1,2	GESOSSFLÄCHENZAHL
2.3	HÖHEN	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER FOK-KREISSTRASSE SR 5: TRAUFHÖHE MAX. 10,0 m, FIRSHÖHE MAX. 14,0 m, PUNKTUELL ZULÄSSIGE BAUTEILHÖHEN (KAMINE, SILOS): MAX. 17,0 m
2.4		DACHFORM: SATTEL-, PULT- UND FLACHDÄCHER
2.5		DACHNEIGUNG: 0-35°
2.6		DACHDECKUNG: DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN ROTEN, BRAUNEN UND ANTHRAXITFARBENEN FARBTÖNEN; VERGLASTE TEILBEREICHE, METALL- SOWIE GRÜNDÄCHER. PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DÄCHERN ZULÄSSIG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1	BAUGRENZE
-----	-----------

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1	ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE (KREISSTRASSE SR 5) MIT ANBAUFREIER ZONE (NUR FÜR NEUBAUTEN): 15 M AB FAHRBAHNRAND DER SR 5 ES DAR KEINE NEUE ZUFAHRT AUF DIE KREISSTRASSE ERRICHTET WERDEN.
4.2	SICHTFELDER GEM. RAS-K-1, V ₈₈ AUSSERORTS: ANNÄHERUNGSSICHT 10 M / 135 M SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG
4.3	BETRIEBSZUFahrTEN

5.1	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
5.2	GEHÖLZBESTAND ZU ERHALTEN
5.3	ZU VERSETZENDE EINZELBÄUME (SÄULEN-HAINBUCHEN) STANDORT ALT / STANDORT NEU
5.4	MITTLERWEILE ENTFERNTER GEHÖLZBESTAND (AUF STOCK GESETZT)
5.5	ANPFLANZEN VON 3 DURCHGÄNGIGEN GEHÖLZREIHEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE IM NORDWESTEN
5.6	ANPFLANZEN VON 2 DURCHGÄNGIGEN GEHÖLZREIHEN AUS 100% STRÄUCHERN IM NORDEN UNTER VERWENDUNG DER VORH. SÄULEN-HAINBUCHEN
5.7	FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN. PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5 - 7 STÜCK. EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT. BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 6.2

ARTENLISTE - BÄUME 2. WUCHSKLASSE:	
MINDESTQUALITÄT : HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN	
ACER CAMPESTRE	- FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCH
MALUS SYLVESTRIS	- WILD-APFEL
PRUNUS AVIUM	- VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS	- HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCH

ARTENLISTE - STRÄUCHER:	
MINDESTQUALITÄT : 2x VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM	
CORNUS SANGUINEA	- ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CRATAEGUS MONOCYNA	- WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
LONICERA XYLSTELUM	- HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	- KREUZDORN
ROSA ARVENSIS	- ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL

5.8	GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ACBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
5.9	PFLERGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 30.000 QM
6.2	SICHERHEITS-EINZÄUNUNG - MASCHENDRAHT- ODER HARTMETALLZAUN, BIS 2,00 M ÜBER GELÄNDE - ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG - LAGE INNERHALB DER FESTGESETZTEN GEHÖLZSTREIFEN

**B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH-
RICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1.	DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
2.	GEBÄUDEBESTAND
3.	AKTUELL GEPLANTE ZUSÄTZLICHE BAUKÖRPER
4.	GEPLANTER GEBÄUDEABBRUCH
5.	MASSZAHLEN
6.	WASSERSENSIBLER BEREICH - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE (IÜG)

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2012
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 anordnungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergründverhältnisse 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.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEGBIET MIT BESCHRÄNKUNG
"NIEDERHARTHAUSEN"**

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.02.2019 durchgeführt (Fristsetzung bis 18.03.2019) und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2019 (Fristsetzung ebenfalls bis 18.03.2019). Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- planes mit Begründung in der Fassung vom 10.04.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
AITERHOFEN, den
Manfred Krö (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG
Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
AITERHOFEN, den
Manfred Krö (Erster Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
AITERHOFEN, den
Manfred Krö (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

2 | Billigungsbeschl. vom 10.04.2019 | ES

1 | Besprechung LRA vom 22.12.2018 | HA

Gepl. Anl. | von

Gepr. Dez. 2018 | ES

Bea. Dez. 2018 | HA

18-85

dipl.-Ing. gerald eeka
landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: info@eeka-bogen.de
WWW: www.eeka-bogen.de