

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEBIET (GE) "GRAFENTRAUBACH"**



II . PLANLICHE HINWEISE

1. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN
2. MASSANGABEN
3. FLURSTÜCKSGRENZEN
4. GEBÄUDEBESTAND 4a. VORHANDENE TRAFOSTATION
20 KV-ERDKABEL UND
2X2,50 M SCHUTZZONE
5. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN.
6. FLURSTÜCKSNUMMER
7. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
8. MÖGLICHE PARZELLIERUNGEN 1-3
9. VORH. ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN (ÖFFENTLICH/PRIVAT)
10. VORH. BÖSCHUNGEN
11. WASSERSENSIBLER BEREICH
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM
FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
12. VERMUTETES BODENDEKIMAL

13. GRÖSSENANGABEN (CA.-WERTE)

PARZELLENRÜCKEN	DAVON INNERHALB DER BAUGRENZEN	EINGRIFFSFLÄCHE (BIS ZUM ZAUN)
1	15.950 QM	11.135 QM
2	7.135 QM	4.235 QM
3	5.670 QM	3.820 QM
ÖFFENTLICHE STRASSE (INCL. 1,00 M RANDSTREIFEN UND 3,00 M GRÜNSTREIFEN)		690 QM
ÖFFENTLICHES RR-BECKEN (INCL. 220 QM GEHÖLZBESTAND)		945 QM
		11.267 QM

I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **GE** **GEWERBEBEBIET (§8 BAUNVO), ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE; GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- GEBÄUDE, TANKSTELLEN, ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE, CARPORTS MIT ZULASSUNG VON NEBENANLAGEN GEM. §14 (3) BAUNVO - PV-ANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN.**
- 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 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GE	I
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL GFZ 0,8
MAX. TRAUFHÖHEN AB FOK GELÄNDE: 8,50M	ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN
MAX. FIRSHÖHEN AB FOK GELÄNDE: 11,50M	SD = SATTELDACH PD = PULTDACH FD = FLACHDACH 0° - 20°
o = OFFENE BAUWEISE	

DACHDECKUNG: OHNE VORGABEN
PHOTOVOLTAIKANLAGEN: AUF DÄCHERN ZULÄSSIG

- 2.2 MÖGLICHE CARPORTS MIT PV-MODULEN: FIRSHÖHE MAX. 5,00 M, BEZOGEN AUF FOK DERZEITIGER LAGERPLATZ

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 **ZAUNLINIEN (VORH.)**
- 3.3 EVTL. GEPL. EINZÄUNUNGEN SIND NUR INNERHALB (!) DER VORH. UND ZU ERHALTENDEM GEHÖLZHECKEN ZULÄSSIG; HÖHE MAX. 2,20 M

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNGSSTRASSE
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 6.1 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
- MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR NIEDERSCHLAGS-WASSER
- DIMENSIONIERUNG GEMÄSS ERSCHLISSUNGSPLANUNG
- WASSERRECHTSVERFAHREN ERFORDERLICH
- 6.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH): 7 STCK.
- 6.3 GEPL. STRAUCHPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICH)
ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT: CA. 200 QM
- 6.4 ÖFFENTL./PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT VORH., ZU ERHALTENDEM GEHÖLZBESTAND
- 6.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT): 8 STCK.
- 6.6 GEPL. STRAUCHPFLANZUNGEN (PRIVAT)
ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT: CA. 530 QM
- 6.7 VORH. GEHÖLZAUFWUCHS, ENTFERNUNG ZULÄSSIG

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 30.390 QM

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016
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 ent-sorgungstechnischen 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.

19.09.16	Satzungsbeschluss	ES/ST
04.07.16	Billigungsbeschluss	ES/ST
Geü.	Anlaß	von
Gepr.	APRIL 2016	ES
Bea.	APRIL 2016	HÜ

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEBIET (GE) "GRAFENTRAUBACH"**

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.2016 die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.05. bis 24.06.2016.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 25.07. bis 29.08.2016.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG: Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2016 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 19.09.2016 als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG: Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

LABERWEINTING, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Laberweinting hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

LABERWEINTING, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

16-19

19.09.16 Satzungsbeschluss ES/ST
04.07.16 Billigungsbeschluss ES/ST
Geü. Anlaß von
Gepr. APRIL 2016 ES
Bea. APRIL 2016 HÜ

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
Info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de