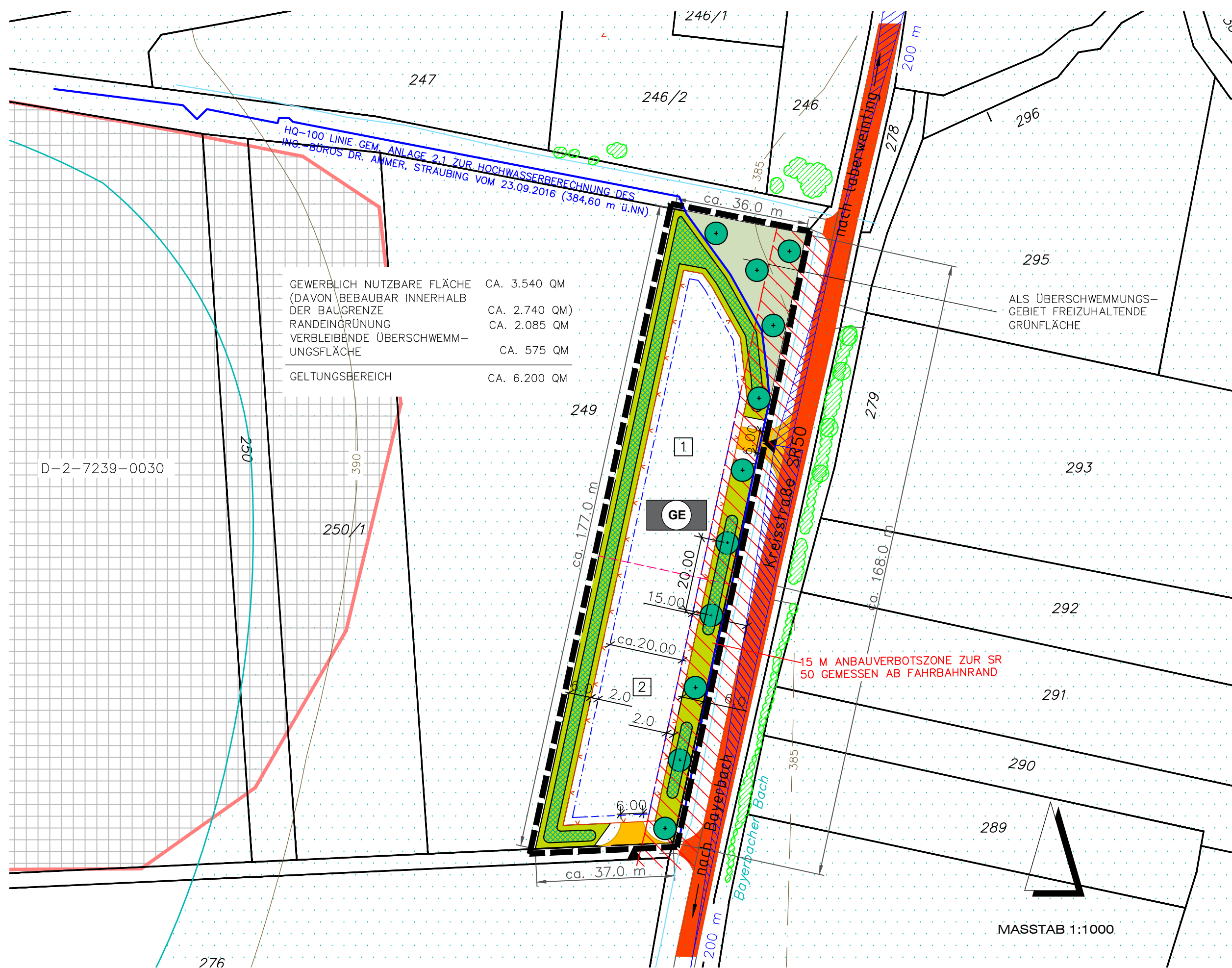


# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## GEWERBEGEBIET (GE) "HAIMELKOFEN"



GEWERBLICH NUTZBARE FLÄCHE (DAVON BEBAUBAR INNERHALB DER BAUGRENZE)	CA. 3.540 QM
LANDEINGRÜNUNG	CA. 2.740 QM
VERBLEIBENDE ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHE	CA. 2.085 QM
GELTUNGSBEREICH	CA. 575 QM
	CA. 6.200 QM

### I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **GE** GEWERBEGEBIET (§8 BAUNVO), ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE; GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE TANKSTELLEN ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

NICHT ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSLEITER, ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.

NICHT ZULÄSSIG IST NACHTARBEIT ZWISCHEN 22"-06" UHR MAX. ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGS-PEGEL TAGS UND NACHTS: 60 DB(A)/QM

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GE	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
		0,8
MAX. TRAUHFÖHEN AB FOK KRSR 50: 6,50M		ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN
MAX. FIRSHÖHEN AB FOK KRSR 50: 8,50M		SD = SATTELDACH
		PD = PULTDACH
		FD = FLACHDACH
		0° - 20°
FOK GEBÄUDE: MIND. 385,10 M ü.NN (0,5 M ÜBER BERECHNETEM HQ <sub>100</sub> )		BAUWEISE
		o = OFFENE BAUWEISE

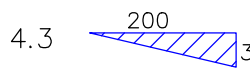
DACHDECKUNG: OHNE VORGABEN  
PHOTOVOLTAIKANLAGEN: AUF DÄCHERN ZULÄSSIG, MIT GLEICHER NEIGUNG WIE DIE DACHNEIGUNG

#### 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 ZAULINIEN INNERHALB DES PRIVATEN, 6 M BREITEN GRÜNSTREIFENS HÖHE MAX. 2,20 M

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 ZULÄSSIGE EINFAHRTSBEREICHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 15 M ANBAUVERBOTZONE ZUR KREISSTRASSE SR 50, GEMESSEN AB FAHRBAHRAND



SICHTFELDER GEMÄSS RAL 12 ZIFF. 6.6.3: ZUR SR 50: ANFAHRSICHT (3 M/200 M)  
SICHTBEINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.

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

- 6.1 FREIZUHALTENDE PRIVATE GRÜNFLÄCHE, ZULÄSSIG: WIESEN-ANSAAT, EINZELBÄUME ALS HOCHSTÄMME (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET)
- 6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (RANDEINGRÜNUNG)
- 6.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 6.4 GEPL. PFLANZUNGEN AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN (PRIVAT) ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 6.200 QM

### II . PLANLICHE HINWEISE

1. MASSANGABEN
2. FLURSTÜCKSGRENZEN
3. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN.
4. FLURSTÜCKSNUMMER
5. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
6. MÖGLICHE PARZELLIERUNG 1-2
7. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
8. BEKANNTES BODENDENKMAL D-2-7239-0030 "SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG"

**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 entsorgungstechnischen 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.

Sept '17	Billigungsbeschluss vom 18.09.2017	ST/ES
Juni '17	Auslegungsbeschluss vom 19.06.2017	ST
Gepr.	Anlass	von
Gepr.	APRIL 2017	ES
Bea.	APRIL 2017	HÜ

### BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

#### GEWERBEGEBIET (GE) "HAIMELKOFEN"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2017 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 17.07. bis 18.08.2017.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2017 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.

LABERWEINTING, den .....  
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

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

LABERWEINTING, den .....  
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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)

16-95

AUFGESTELLT VON DER BAYERISCHEN LANDSCHAFTS-ARCHITEKTENKAMMER REG. VEREINIGUNG

154 792

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