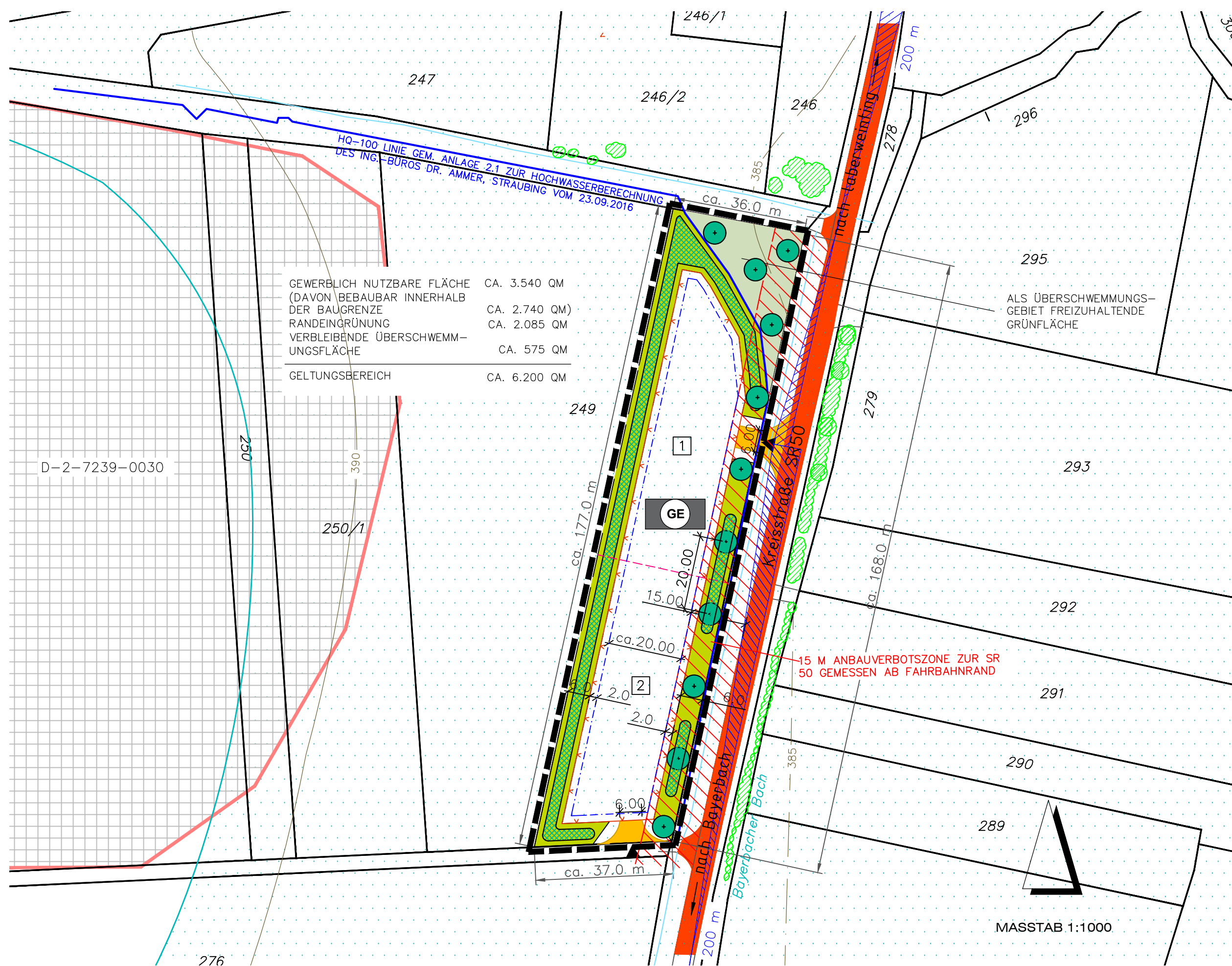


# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## GEWERBEGEBIET (GE) "HAIMELKOFEN"



|   |              |
|---|--------------|
| GEWERBLICH NUTZBARE FLÄCHE (DAVON BEBAUBAR INNERHALB DER BAUGRENZE) | CA. 3.540 QM |
| RADEINGRÜNUNG   | 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

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG             | GE | ANZAHL DER GESCHOSSE | II   |
|---------------------------------------|----|----------------------|--|
| GRUNDFLÄCHENZAHL                      |    |                      |  |
| GRZ 0,8                               |    |                      | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,8)                                  |
| MAX. TRAUFHÖHEN AB FOK KRSR 50: 6,50M |    |                      | ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN                         |
| MAX. FIRSHÖHEN AB FOK KRSR 50: 8,50M  |    |                      | SD = SATTELDACH<br>PD = PULTDACH<br>FD = FLACHDACH<br>0° - 20° |
| 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 **---** ZAUNLINIEN  
INNERHALB DES PRIVATEN, 6 M BREITEN GRÜNSTREIFENS HÖHE MAX. 2,20 M

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 **▲** ZULÄSSIGE EINFAHRTSBEREICH  
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: ANFAHR SICHT (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. **249** 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 FRÜHGESCHICHLICHER ZEITSTELLUNG"

**MASSTAB 1:1000**

GEODATISCHEN:  
© 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.

|          |                                    |     |
|----------|------------------------------------|-----|
|          |                                    |     |
| Juni '17 | Auslegungsbeschluss vom 19.06.2017 | ST  |
| Ge.      | 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 ..... bis .....

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... 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**  
BAYERISCHE LANDSCHAFTS-ARCHITECTENKAMMER REG.-BEZIRK STRAUBING-BOGEN  
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