



Städtebaulicher Gestaltungsplan mit Festsetzungen

PRÄAMBEL

Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Aholming“ der Gemeinde Aholming durch Deckblatt 2

Der Geltungsbereich für die Änderung des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 809/1 TF, 809, 809/6, 809/7, 809/9, 809/10, 809/11, 911 TF, 1351, 1351/1, 1351/2, 1351/3, 1351/4, 1351/5, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11 und 1351/12 der Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 26.02.2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 26.02.2024.

Rechtsgrundlagen

Die **planungsrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
 a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
 b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
 c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die **baudnungsrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
 Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 798, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die **naturschutzrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
 a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7911-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.6.3	SD	Satteldach
	PD	Pultdach
	TD	Tonnendach
	ZD	Zeltdach
	FD	Flachdach
3.2.7	Lw*	Tag-/Nachtwert als Obergrenze für den zulässigen, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungen Lw*, gem. DIN 18005. Vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren schalltechnisch nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten. Die Fenster in den Wohn- und Verwaltungsräumen müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
3.2.8		Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
4.2		Festsetzungen durch Planzeichen (Grünordnungsplan)
4.2.1		Grünflächen und Begrünung
4.2.1.1	●	Großkroniger Markierungsbaum
4.2.1.2	●	Mittelkroniger Baum
4.2.1.3	●	Kleinkroniger Baum
4.2.1.4	●●●	Sträucher
4.2.1.5	➔	Zufahrtsbereich
4.2.1.6	■	zu begründende Grundstücksfläche
4.2.1.7	■	öffentliche Grünfläche

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

4. Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aholming, den

Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Aholming, den

Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aholming, den

Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2. Festsetzungen durch Planzeichen (Städtebaulicher Gestaltungsplan)

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

3.2.1.1 **GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 8 außer Abs. 3, Nr. 2 BauNVO und Spielhallen

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
WH	Wandhöhe
FH	Firsthöhe

3.2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise
■	Baugrenze
—	best. Grundstücksgrenze
- - -	gepl. Grundstücksgrenze

3.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche
■	Radweg/ Fußweg

3.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 und 14 BauGB)

■	Baugrundstück für Versorgungsanlagen
●	Elektroversorgungsanlage

3.2.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
■	Böschungen

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

5.5	812/17	Flurnummern
5.6	■	best. Gebäude
5.7	—	Höhenschichtlinien
5.8	▲	Sichtdreieck

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Aholming" der Gemeinde Aholming durch Deckblatt 2

Gemeinde: Aholming
 Landkreis: Deggendorf
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurfsfassung 26.02.2024

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
 Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte 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.

Entwurfsvorlasser:
 GeoPlan
 Donau-Gewerbepark 5, 94485 Osterhofen
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projekt: Gewerbepark Aholming
 Datum: Bebauungsplan
 1 : 1.000
 L2401002