

Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Ochsenweide M 1:1.000

The plan shows a large industrial area with several building footprints and parking lots. Key features include:

- Sektor A:** Located in the upper right, containing buildings GE 1, GE 2, and GE 3.
- Sektor B:** Located in the lower left, containing buildings GE 4 and GE 5.
- Building Areas (GE):**
 - GE 1: ca. 3.546 m²
 - GE 2: ca. 4.556 m²
 - GE 3: ca. 8.396 m²
 - GE 4: ca. 20.430 m²
 - GE 5: ca. 19.011 m²
- Parking Spaces (P):** Various parking lots are marked with numbers, including P 1, P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8, P 9, P 10, P 11, P 12, P 13, P 14, P 15, P 16, P 17, P 18, P 19, P 20, P 21, P 22, P 23, P 24, P 25, P 26, P 27, P 28, P 29, P 30, P 31, P 32, P 33, P 34, P 35, P 36, P 37, P 38, P 39, P 40, P 41, P 42, P 43, P 44, P 45, P 46, P 47, P 48, P 49, P 50, P 51, P 52, P 53, P 54, P 55, P 56, P 57, P 58, P 59, P 60, P 61, P 62, P 63, P 64, P 65, P 66, P 67, P 68, P 69, P 70, P 71, P 72, P 73, P 74, P 75, P 76, P 77, P 78, P 79, P 80, P 81, P 82, P 83, P 84, P 85, P 86, P 87, P 88, P 89, P 90, P 91, P 92, P 93, P 94, P 95, P 96, P 97, P 98, P 99, P 100.
- Green Spaces:** Various green areas are marked with numbers, including G 1, G 2, G 3, G 4, G 5, G 6, G 7, G 8, G 9, G 10, G 11, G 12, G 13, G 14, G 15, G 16, G 17, G 18, G 19, G 20, G 21, G 22, G 23, G 24, G 25, G 26, G 27, G 28, G 29, G 30, G 31, G 32, G 33, G 34, G 35, G 36, G 37, G 38, G 39, G 40, G 41, G 42, G 43, G 44, G 45, G 46, G 47, G 48, G 49, G 50, G 51, G 52, G 53, G 54, G 55, G 56, G 57, G 58, G 59, G 60, G 61, G 62, G 63, G 64, G 65, G 66, G 67, G 68, G 69, G 70, G 71, G 72, G 73, G 74, G 75, G 76, G 77, G 78, G 79, G 80, G 81, G 82, G 83, G 84, G 85, G 86, G 87, G 88, G 89, G 90, G 91, G 92, G 93, G 94, G 95, G 96, G 97, G 98, G 99, G 100.
- Other Features:** The plan includes a north arrow, a scale bar, and various technical specifications for building areas, parking spaces, and green spaces.

FESTSETZUNGEN

1.

RÄUMLICHER GÜLTIGKEITSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBf, §§ 1 bis 11 und § 18 BauNVO)



Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 1, 2, 3 BauNVO

Wohnungen für Auflichter- und Betriebschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.
Nicht zulässig sind Lagerplätze als selbstständiger Anlagen oder offene Lagerplätze mit mehr als 50 % Anteil an der Betriebsfläche, Schrottplätze und Aufwertungsverwerke sowie Vergnügungsstationen.

2.2.

Bauweise / Abstandsfassaden

Abschwebende Bauweise: zusammenhängende Bauweise bis 150 m im GE-Mäßig, bis 70 m im GE1 bis GE3
Die Abstandsfassaden richten sich nach der Abstandsfacheneingriff gemäß der BayBO in der aktuellen Fassung.

2.3.

Grundflächenzahl GRZ

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.

2.4.

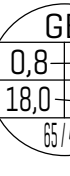
Geschossflächenzahl GFZ

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ wird mit 1,6 festgesetzt.

2.5.

Baugruppe

Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung
max. zulässige GRZ
max. zulässige GFZ
zulässige Traufwandhöhe
Bauweise
zulässiges Emissionskontingent Tag/Nacht

3.

GEBAUDE / ANBAUTEN

3.1 Baukörper
Die maximale Wandhöhe bezogen auf die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche (319,25 m ü. NN) beträgt für die Parzellen 1 bis 3 11,00 m, sowie Parzelle 4 und 5 11,00 / 16,00 m
 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen innerhalb der Baugruppe (innerhalb der Abgrenzung sind Wandhöhen bis 16,00 m zulässig)
Betriebsriede und untergeordnete Dachaufbauten wie z.B. Filter-, Lüftungsanlagen oder Aufzugsschächte können die unterschiedlichen Wandhöhen in Ausnahmefällen auf einer Höhe von 2,5 m überschreiten.

3.2 Dachform
Sattel-/Pult- sowie Tonnenn- und Flachdach

3.3 Dachneigung
Flachdach: bis 3°
Satteldach: 15° bis 25°, es sind nur symmetrische Satteldächer mit durchgehender Firstlinie zulässig
Pultdach: 7° bis 15° gegenüber der geneigten Fläche; Pultdächer 7° bis 21° (die breitere Dachfläche wird auf max. 2/3 der Gesamtbreite des Daches begrenzt)

3.4 Dachdeckung
Zulässig sind naturrote Planken oder nicht glänzende Blechdeckungen (z.B. Aluminium). Flachdachdecker bei entsprechenden Anbauteilen und Nebengebäuden sind zwingend als Gründächer auszuführen. Bei den Hauptgebäuden können Flachdächer als Foliendach ausgeführt werden. Hierbei sind mindestens 50 % der Dachfläche als Gründach auszuführen mit Für untergeordnete Bauten wie Anbauten sind geeignete Pultdachdecker oder Glasdach zulässig. Bei größeren Gebäudemessungen sind die Dachflächen entsprechend zu gliedern. Dachüberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzin sind zulässig.

3.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind an max. zwei Fassadenseiten bis zu einer jeweiligen Größe von 20 m² zulässig.
Freistehende Werbeträger sind bis zu einer Größe von 3 m³ an der Grundstückseinfahrt zulässig. Sichtschirne sind jedoch zu beachten.

4.

WECHSELICHT ODER GROSSES LICHT WIE WERBEANLAGEN ÜBER DACH SIND NICHT ZULASSIG. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 20:00 Uhr zulässig.

3.6.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung des Daches auf der Dachfläche. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur auf Zufahrten zum öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Max. Breite von 8 m zulässig und für die Parzellen GE1 und GE5 sind ebenfalls max. 2 Zufahrten mit einer Max. Breite von 2 m erlaubt.

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 6 BauBf)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkährflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Entwässerung Verkehrsfläche

5. VERKEHRSFÄCHEN / STELLPLATZE / LAGERFÄCHEN

Die Zufahrt / Verkehrsflächen dürfen asphaltiert werden. Die Positionierung erforderlicher Ein- und Ausfahrten je Parzelle kann / kann durch die zukünftigen Baulastener frei gewählt werden. Für die Parzellen GE1 bis GE3 sind jeweils max. 2 Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Max. Breite von 8 m zulässig und für die Parzellen GE1 und GE5 sind ebenfalls max. 2 Zufahrten mit einer Max. Breite von 2 m erlaubt.
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Deckmaterialien (wasserteigende Decken, Drainpfaster, Rasengrößenflächen) zu befestigen. Jeder festsitz Stellplatz ist mit einem Baum zu überstellen. Es sind die Arten gemäß der Antriebe unter Ziffer 7.5 der Festsetzungen zu verwenden; Stellplätze für Bäume sind innerhalb des jeweiligen Baum- und stückes auszuführen, jedoch nicht innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Ortsrandbereichs. Mit dem Baumtag sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Der Stellplatznachweis ist zeichnerisch und rechnerisch zu erbringen.

6. GESTALTUNG DER FREIFÄCHEN

6.1 Auffüllungen / Abgrabungen
Auffüllungen sind bis auf eine Höhe von 1,0 m über Bezugshöhe (Straße bzw. 319,25 m ü. NN) zulässig. Entstehende Böschungen sind mit Böschungserosionen von mindestens 1,0 m oberer Fläche auszuführen. Bei den Gelände-erosionen müssen die angrenzenden öffentlichen Bereiche eingebunden werden, soweit dies für einen harmonischen Geländebau erforderlich wird. An den Parzellengrenzen zur freien Landschaft ist das Gelände an den naturschutzrechtlichen Vorgaben anzuschließen.
Überschüssige Oberboden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieser Verbot gilt insbesondere auf ökologisch hochwertigen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachläufen, Wäldern usw.
Der Baumtag sind Schritte einzeichnen, die den vorhandenden und geplanten Geländeverlauf darstellen. Der Anschluss zur Erschließungsstraße ist ebenfalls darzustellen.

6.2 Einfriedungen
Es dürfen sockellose Zäune mit einer Höhe von max. 2,10 m (Sichtschilde sind zu minderten) errichtet werden. Diese Einfriedungen müssen einen Abstand zum Grundstück von mind. 0,10 m aufweisen. Die Zusammenfassung der Zäune zur Grundstückszugänge beträgt 0,5 m.

6.3 Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sind warm-weiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist eine Außenbeleuchtung im Bereich der Gebäude und Freizeitanlagen nur im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 20:00 Uhr gestattet. Zur Sicherung der Fahr- und Fußwege sowie der Turberiecht ist eine Grundbesitzerbeleuchtung zu bepflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Die Planung und die Pflege erfolgt durch die Grundstückseigentümer / Bauherren. Bei Ausfall sind die fehlende gleichartig und gleichzeitig zu ersetzen.

6.4 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen. Dies gilt nicht für Betriebe im Umgang / Vertrieb von Lebensmitteln.

7. GRÜNDORNUMD UND FREILÄNDERGESTALTUNG

7.1.

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Wiesen mit autochthonem Saatgut der Herkunftregion 19 "bayrischer- und pfälzerische Wald" anzulegen und gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen. Für die Freizeitanlagen und Oberflächen sind unter Ziffer 7.5 angeführten Arten zu verwenden. Die festgesetzten Flächen müssen im Bereich der Gebäude und Freizeitanlagen mindestens 10 % ihrer Grundstücksgröße zu bepflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Die Planung und die Pflege erfolgt durch die Grundstückseigentümer / Bauherren. Bei Ausfall sind die fehlende gleichartig und gleichzeitig zu ersetzen.

- Mindestpflanzanzahl:
- Bäume I. Wuchsortsordnung (Höhe 20 - 30 m) = HStL 3xv, StU ab 14-16 cm, Eichen mit Ballen
 - Bäume II. Wuchsortsordnung (Höhe 12/15 - 20 m) = HStL 3xv, StU ab 14-16 cm
 - alle heimische Obstbäume (alte Obstbaumsorten), zulässig sind Halbstämme / Huchstämmle
 - Sträucher freilebende Hecken = vStL 3 Triebe, 60-100 cm
- IMMISSIONSSCHUTZ
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in den nachfolgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691; wieder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.
- | Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²] | | | |
|---|-------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Teilfläche: | Emissionsbereichsfläche | Tag
(6.00 - 22.00 Uhr) | Nacht
(22.00 - 06.00 Uhr) |
| | m ² | dB(A)/m ² | dB(A)/m ² |
| GE 1 | 2.119 | 80 | <85 |
| GE 2 | 3.018 | 80 | <85 |
| GE 3 | 6.017 | 80 | <85 |
| GE 4 | 18.765 | 85 | 90 |
| GE 5 | 15.963 | 85 | 90 |
- Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für die Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:
- Teilfläche GE 1
- | Sektor | Zusatzkontingent $L_{EK, ZUS}$ [dB(A)/m ²] |
|----------------|--|
| Tag (6h - 22h) | Nacht (22h - 6h) |
| A | 0 |
| B | 5 |
- Teilfläche GE 2
- | Sektor | Zusatzkontingent $L_{EK, ZUS}$ [dB(A)/m ²] |
|----------------|--|
| Tag (6h - 22h) | Nacht (22h - 6h) |
| A | 0 |
| B | 5 |
- Teilfläche GE 3
- | Sektor | Zusatzkontingent $L_{EK, ZUS}$ [dB(A)/m ²] |
|----------------|--|
| Tag (6h - 22h) | Nacht (22h - 6h) |
| A | 0 |
| B | 5 |
- Für die Teilflächen GE 4 und GE 5 ist kein Zusatzkontingent anzuwenden.
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen [6] und [7] die Immissionsorte i in Richtungssektor i_{EKj} durch $1_{EKj} + 1_{EK, ZUS, iEKj}$ zu ersetzen ist.
- Dabei gilt:
- 

Bezugspunkt Richtungssektoren = x/786980,77 y/50649/428,25 [UTM 32]

Richtungssektoren
- Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691; besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissions-bezugsfläche“ dargestellte Fläche. Diese entspricht der Fläche innerhalb der Bebauungszone der jeweiligen Teilfläche.

- ## 1. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds wurde im Rahmen des Geotechnischen Berichts des IB IMH aus Hengsbarg (Stand 15.08.2021) geprüft.
- Die Ergebnisse können der genannten Unterlage entnommen werden. Entsprechende Hinweise und Auflagen sind zu beachten.
- ### Grundrundsicht gilt:
- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
 - Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
 - Dachoberflächen aus Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers bzw. bei einer Einleitung in einen Vorflutort nicht zulässig.
 - Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.
 - Wild abfließendes Wasser soll grundrundsicht gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
 - Bei Festperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.
- ### 2. ÜBERFLUTUNGSWEISHEIT
- Die Nachweispflicht für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadenstopp Überflutung ist in Anlehnung an DIN EN 972 durchzuführen.
- Für die Überprüfung auf der befestigten Fläche des Grundstücks anfallenden Regenwassermenge, V_{Regn} in m^3 , zwischen dem mindestens 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregens sind der Nachweis für eine schadhafte Überflutung des Grundstücks erbracht werden.
- Für eine unbedingte Überflutung kann auf der Fläche des eigenen Grundstücks, z. B. durch Hochbord oder Mauer, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet sind, oder über andere Rückhalteflächen, wie Rückhaltebecken, erfolgen, sollte die Regenwasserableitung nicht auf andere Weise sichergestellt ist.
- ### 3. SONSTIGE PLANZEICHEN / NACHRICHTLICH
- 15:7 → Maßangaben in Meter
- Höchstschichten Best100
- Geschützte Gebiete B120
- Hochwassergefährdeten Flächen R10x20m
- ## WIRTSCHAFTSWEISHEIT
- ### Wasserwirtschaftliche Stoffe:
- Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. R10x20) sowie für einen event. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Motoröl) sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Bundeswasserhaushaltsgesetz - AwWfG) zu beachten.
- ### Kabelhaushaltslose:
- Für die Kabelhaushaltslose sind nach möglichst Einführungssysteme, welche bis mind. 1 m gas- und wasserdicht sind, verwendet werden (Landwirtschaft / angrenzende Nutzungen)
- Die landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Flächen unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmepflicht, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im örtlichen Rahmen (z.B. bei der Nutzung der Flächen für landwirtschaftliche Zwecke, z.B. Stall, Laie und Gerecht bei der Gülle- und Planschschlammabfuhrung sowie bei Erntearbeiten und Pflanzungen. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, je nach Saison und Witterung.
- ### Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Sturzfluten
- Es wird empfohlen, Eingänge, Tore und Überkänten von Lichthäusern sowie außerdem die Kellerabgänge mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche zu planen.
 - Es sind Vorkehrungen zu treffen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.
- ### Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen
- Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzende Sträucher dürfen aus Gründen des Brandschutzes (DIN 19930) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gehalten werden. Die Aufwände im "Maßstab über Baumstämme und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungslösungen" herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswehre der DVGW-Richtlinie GWL25 sind zu beachten. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Eingängen für 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beispielquerschnitt Gewerbegebiet M 1:1.000

Straßenquerschnitt M 1:100

LAGEPLAN DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN M 1:1.000

SSMASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklung einer artenreichen Frischwiese mit Belassen von jährlich dünnlich wechselnden Brachestreifen (20 % der Fläche)

Ausgleichsfläche ist ab Satzungsanlass dauerhaft bereitzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen bis spätestens 1 Jahr nach Satzungsanlass umgesetzt sein. Erforderliche Pflege- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen sind nach Herstellung 25 Jahre lang durchzuführen. Für die Umsetzung und die gerechte Herstellung sowie für das Monitoring der Ausgleichsflächen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen und der UNB zu nennen.

Umgrenzung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Flur-Nr.: TF 1391/1 (8.728 m²)
Gemarkung: Ahlming

Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands durch Aushagerung der Flächen (Ansaat Hafer) für die Dauer von drei Jahren, anschließend erfolgt eine einmalige Übertragung von Mähgut aus einer geeigneten Spenderfläche. Die Spenderfläche ist vorab mit der UNB abzustimmen. Dauerhafte Pflege des Exkursionsgrünlands durch zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr, Belassen von jährlich räumlich wechselnden Brachestreifen (Umfang ca. 20 % der Fläche).

Flur-Nr.: 184 (15.310 m²)
Gemarkung: Ahlming

Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands durch Aushagerung der Flächen (Ansaat Hafer) für die Dauer von drei Jahren, anschließend erfolgt eine einmalige Übertragung von Mähgut aus einer geeigneten Spenderfläche. Die Spenderfläche ist vorab mit der UNB abzustimmen. Dauerhafte Pflege des Exkursionsgrünlands durch zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr, Belassen von jährlich räumlich wechselnden Brachestreifen (Umfang ca. 20 % der Fläche).

FAHRENVERMERKE

Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom 21.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 beteiligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.12.2020 wurde 04.01.2021 bis 12.02.2021 öffentlich ausgestellt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 wurde vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.08.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.08.2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Aholming, den 15.09.2022

Martin Bezinger (1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 15.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten 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 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Aholming, den 15.09.2022

Martin Bezinger (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen in der Fassung vom 28.09.2021 sowie die Begründung (Drauf vom 28.09.2021, Seite 1 bis 46) und der Immissionstechnische Bericht vom Ingenieurbüro Geoplan in der Fassung vom 27.07.2021 sind Bestandteil der Satzung.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNNORDUNG "GEWERBEGEBIET OCHSENWEIDE"

GEMEINDE A HOLMING
LKRS. DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

BEREICHT 1:25.000

Enchenendorf
Pleibweiche
einweiche
einweiche
Solar
Breitfeld
Tabershausen
Neu-
tiefenweg
Althofenweg
Solar
Tabershausen
Moos
malte
Isar
Thannert
Probst
schwaig
Sa
Aholming (327)

Gemeinde Aholming
Untere Römerstr. 2
94527 Aholming
Tel.: 09398 / 9505-0
Fax: 09398 / 9505-22
www.aholming.de
Email: gemeinde@gemeinde-aholming.de

Martin Bezinger, 1. Bürgermeister

Satzungsfassung

Landauer Straße 26, 94447 Plattling
Landesarchitekt
Andreas Ortner
09398/472800 fax 09391/907391
mailto:andreas.ortner@andreas-ortner.de
www.andreas-ortner.de

SEIDL & ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09392 9308752
MAIL.ortner@soplus.de

PROJ.-NR. 549
PLAN-NR. 549-1
MAßSTAB 1:1.000
DATUM 28.09.2021