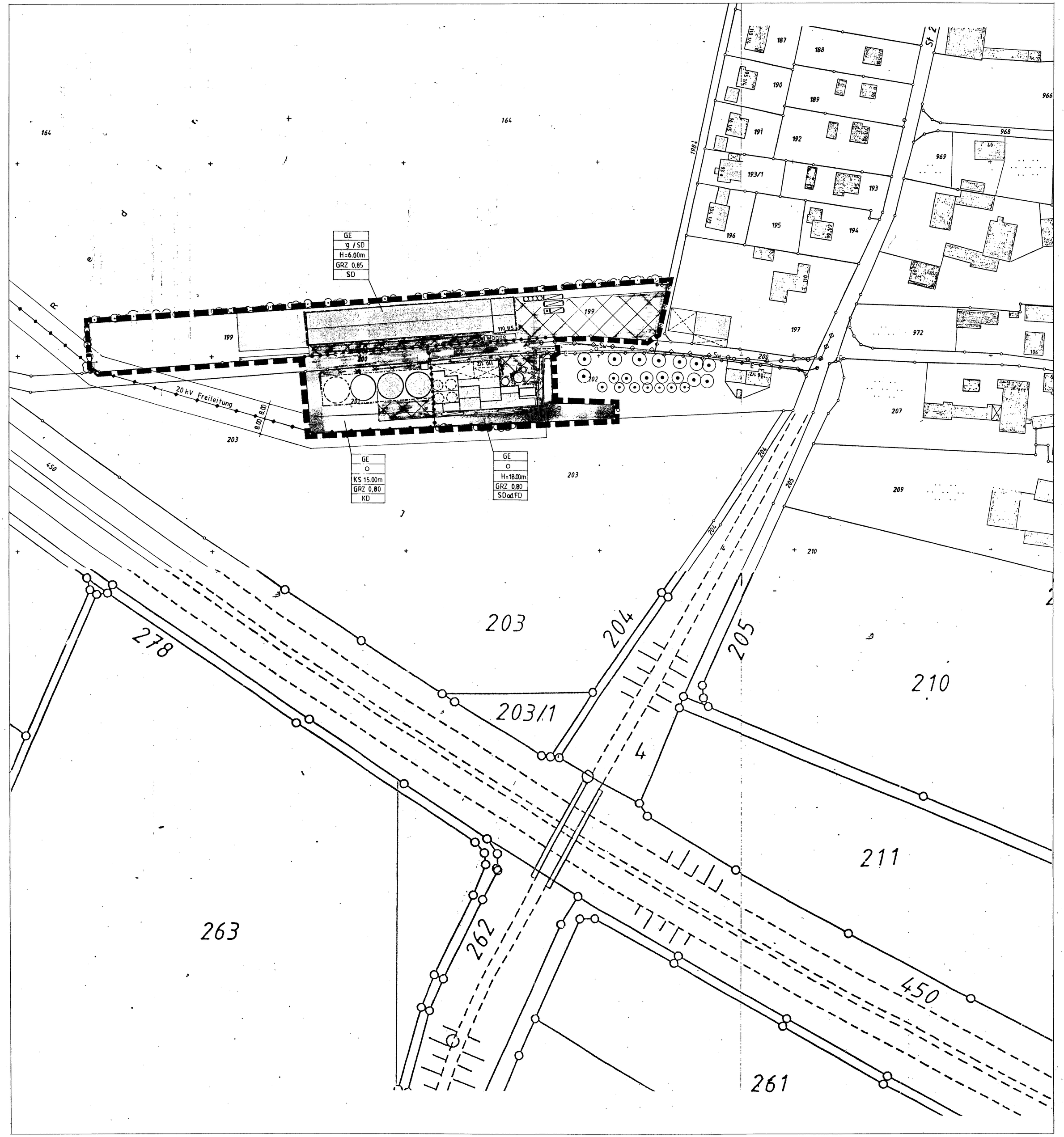


Rechtliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung vom 8. Dez. 1986
BauNVO in der Fassung vom 23. Jan. 1990
PlanZVO in der Fassung vom 18. Dez. 1990
BayBO in der jeweils gültigen Fassung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung
9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. 1 Abs.2-5 BauNVO

1.1 GE — Gewerbegebiet 8 BauNVO

1.2 Lagerflächen für gewerbl. Nutzung

2.0 Mass der baulichen Nutzung
9 Abs.1 BauGB u. 16 u. 17 BauNVO

2.1 I — zul. 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze

2.2
GE	=	Art der baulichen Nutzung
g	=	Bauweise
H bzw. KS	=	Traufseitige Wandhöhe "H" bzw. Kegelspitze der Silos
GRZ	=	Grundflächenzahl
SD	=	Dachform

3.0 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. 22 u. 23 BauNVO

3.1 g — geschlossene Bauweise
3.2 o — offene Bauweise
3.3 Baugrenze

4.0 Verkehrsflächen
9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Strassenverkehrsfläche, Fuerb.-Strasse
4.2 befestigte Verkehrsflächen für Anlieferer u. Abholer
4.3 Strassenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen
5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.4, 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB

5.1 private Grünfläche

5.2 Neupflanzung von Bäumen
5.3 Erhaltung der vorh. Bäume u. Sträucher

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.0 Art u. Mass der baulichen Nutzung

6.1 Das Baugebiet wird festgesetzt gem. 8 BauNVO als Gewerbegebiet.

6.2 Das Mass der baulichen Nutzung nach 16 BauNVO wird nach dem im Lageplan ersichtlichen Nutzungsschablonen der jeweiligen Abgrenzungen festgesetzt.

6.3 Bauweise gem. 22 Abs.2 u.3 BauNVO
offene bzw. geschlossene Bauweise

7.0 Festsetzungen u. örtl. Bauvorschriften zu Art. 91 BayBO und zu den planlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.0 bis 2.2

7.01 Lager-u. Verwaltungsgebäude auf FlNr. 199

Äußere Gestaltung u. Konstruktion:	Mauerwerks-, Holz- oder Mischkonstruktion, Skelettbauweise mit Stahlbetonfertigteilen.
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15 - 22 Grad
Dacheindeckung:	Wellternit oder Trapetsblech
Dachgauben:	unzulässig
Dachflächenfenster:	zulässig bis 2m² Einzelgrösse
Sockelhöhe:	max. 0.35 m
Wandhöhe "H":	max. 6.00m ab fertigem Gelände
Traufenüberstand:	bis 1.00m
Ortgang:	bis 0.50m
Farbliche Gestaltung,Putz:	Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiß
Firstrichtung:	Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

7.02 Betriebsgebäude und Silobauwerke auf FlNr. 200

Betriebsgebäude:

Äußere Gestaltung u. Konstruktion:	Mauerwerks-, Holz- oder Mischkonstruktion, sowie Konstruktionen aus Stahl oder Stahlblech Verkleidungen aus Holz oder Trapezblech
Dachform:	Satteldach oder Flachdach
Dachneigung:	15 - 22 Grad
Dacheindeckung:	Wellternit oder Trapezblech
Dachgauben:	unzulässig
Dachflächenfenster:	zulässig bis max 2m²
Sockelhöhe:	max. 0.35 m
Wandhöhe "H":	bis 18.00m ab fertigem Gelände
Traufenüberstand:	bis 1.00m
Ortgang:	bis 0.50m
Farbliche Gestaltung,Putz:	Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiß
Firstrichtung:	Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

Silobauwerke:

Äußere Gestaltung u. Konstruktion:	Konstruktionen aus Stahl oder Stahlblech
Dachform:	Kegeldach
Dachneigung:	bis 15 Grad
Dacheindeckung:	Stahlblech

8.0 Zufahrten und Lagerflächen

Die Zufahrten und Lagerflächen sind mit einer Asphalt- bzw. Betondecke befestigt.

9.0 Einfriedungen

9.1 Einfriedung straßenseitig: Maschendrahtzaun mit Stacheldraht
Einfriedung zur offenen Flur: Maschendrahtzaun mit Stacheldraht sowie Hinterpflanzung mit bodenständigen, einheimischen Gehölzen.

10.0 Grünordnung

10.1 Die vorhandene Eingrünung ist zu erhalten.

10.2 Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. (siehe Artenwahlliste unter Pkt. 10.3)

10.3 Pflanzliste für Bäume:
Qualität: 3xv o. B. StU 12 - 14

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

10.4 Pflanzliste für Sträucher:
Qualität: 2xv 100 - 150

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

10.5 Negativliste:
Die Anpflanzung nachstehender Hölzer ist nicht zulässig:

Chamaecyparis	Scheinzypresse
Picea pungens	Stechfichte
Thuja	Lebensbaum

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

11.0 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
11.3 SD = Satteldach
FD = Flachdach
KD = Kegeldach

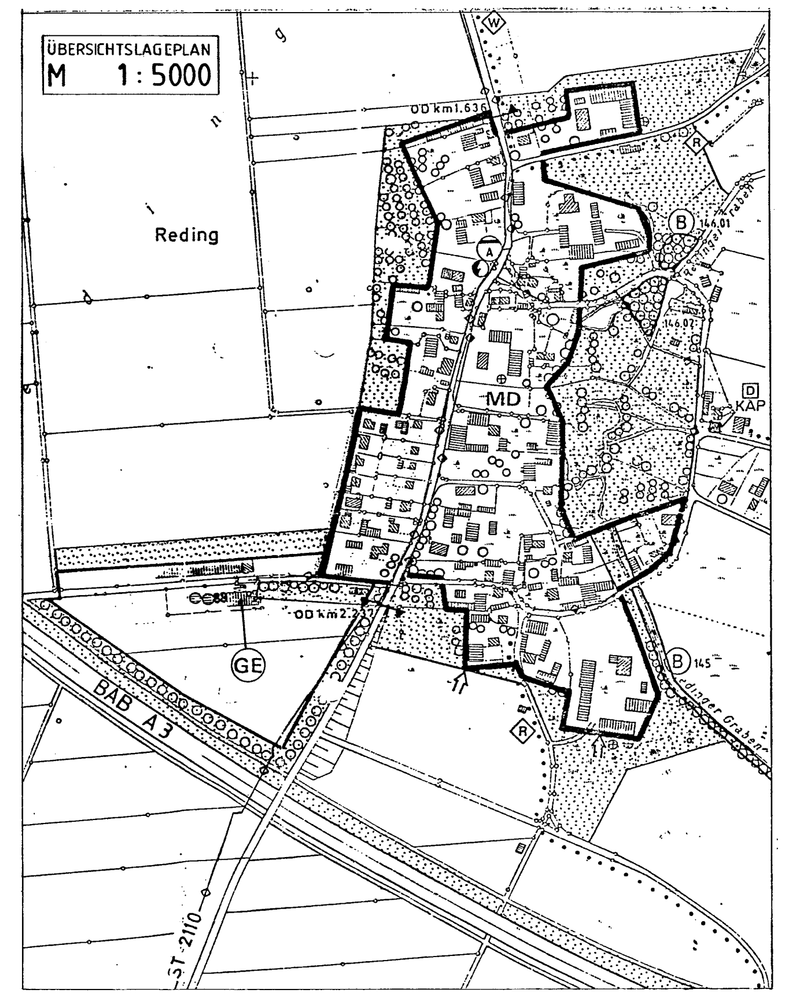
HINWEISE

12.0 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
12.1 best. Wohngebäude
12.2 best. Nebengebäude
12.3 abgemarkter Weg
12.4 200 Flurstücksnummer

KENNZEICHNUNG und nachrichtl. Übernahme

13.0 Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen
13.1 unterirdisch - Kanal(Sw), Strom(S),
13.2 oberirdisch - Freileitung 20 kv

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1:5000



BEBAUUNGSPLAN
GE - REDING Maistrocknungsanlage

GEMEINDE: NEUHAUS/INN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes nach 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom _____ eine angemessene Frist von _____ bis _____ gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Die Bürgerbeteiligung gemäß 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. AUSLEGUNG
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Die Gemeinde Neuhaus/Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom _____ Nr. _____ keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß 11 Abs.3 BauGB geltend gemacht.

7. INKRAFTTRETEN
Neuhaus/Inn den .....
..... 1. Bürgermeister
Die Durchführung des Anzeigverfahrens wurde gemäß 12 BauGB o.a. _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §21f sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.

8. PLANUNG:
HANS WÖRMSEHER ARCHITEKT
HOCHSTRASSE 20 POSTFACH 26
8399 RUHSTORF a.d. ROTT
TEL.: 08531/3071 FAX 08531/3072

Planunterlagen:
Amtl. Flurkarten i.M.1:1000
Stand d. Vermessung 1992

N
M 1:1000