

Entwurf vom 20.03.2018  
zum

Bebauungsplan

# **GE GEWERBEGEBIET WEST**

## **Deckblatt 5**

in 94501 Aidenbach

Marktgemeinde Aidenbach

Landkreis Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt: Aidenbach, 20.03.2018



**Ingenieurbüro Straubinger**  
für allg. Bauwesen  
Ritter-Tuschl-Straße 10  
94501 Aldersbach

# Inhaltsverzeichnis

Seite 1	Lageplan M = 1:1000
Seite 2	Lageplan M = 1:5000
Seite 3	Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen
Seite 4	Verfahrensvermerk
Seite 5-6	Begründung



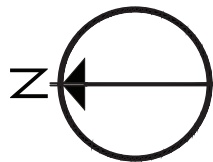
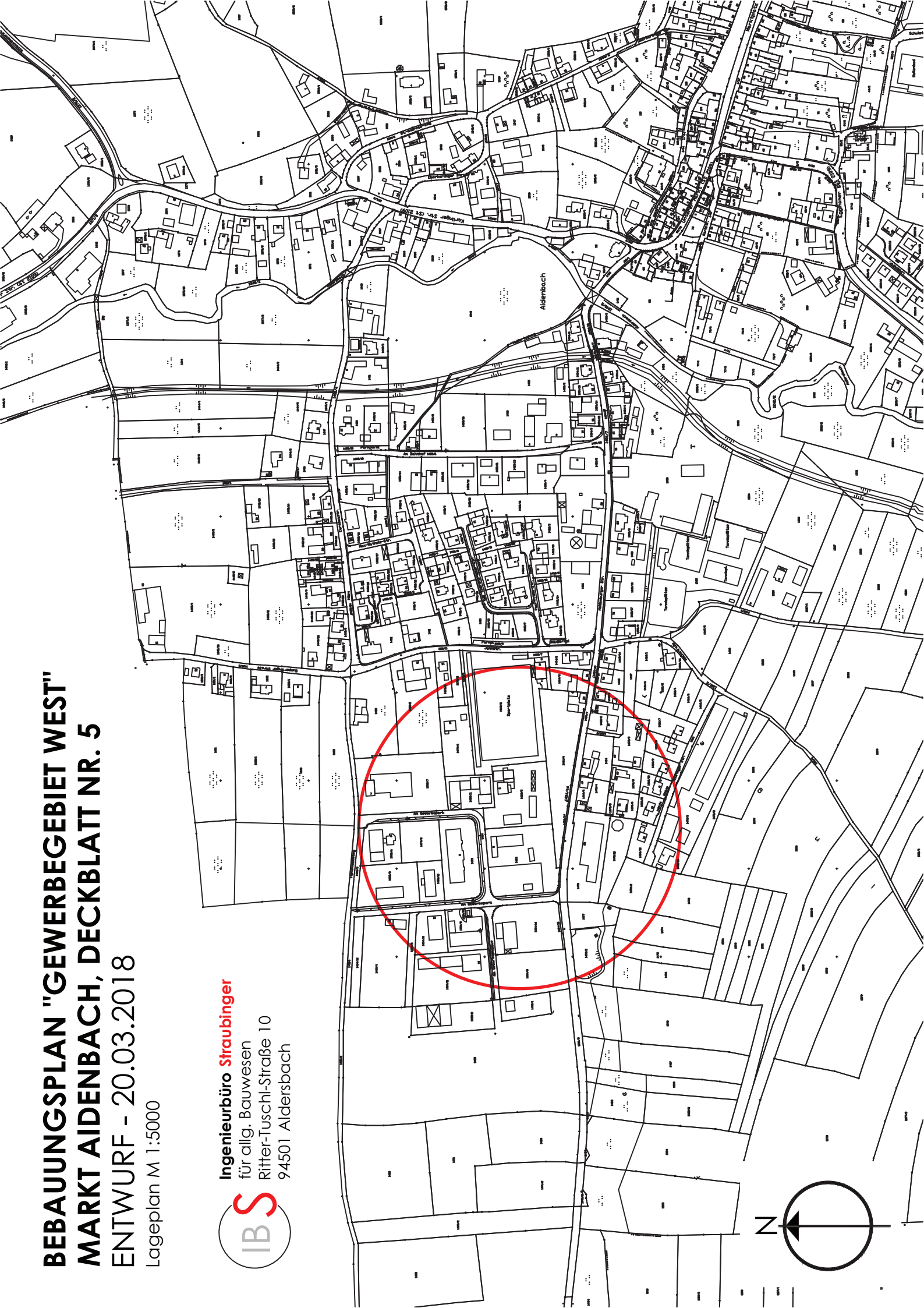
# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WEST" MARKT AIDENBACH, DECKBLATT NR. 5

ENTWURF - 20.03.2018

Lageplan M 1:5000



**Ingenieurbüro Straubinger**  
für allg. Bauwesen  
Ritter-Tuschi-Straße 10  
94501 Aidersbach




# Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.4.1  ursprüngliche Baugrenze

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Deckblatt 5 Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerk:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 5 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 Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... das Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....  
(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)  
(Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

....., den .....  
(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)  
(Bürgermeister)

6. Das Deckblatt Nr. 5 ist damit wirksam in Kraft getreten.

....., den .....  
(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)  
(Bürgermeister)

Bebauungsplan  
GE Gewerbegebiet West  
Deckblatt Nr. 5  
Marktgemeinde Aidenbach

## Begründung

### **1.0 Anlass der Aufstellung und öffentliches Interesse**

Der Markt Aidenbach hat in den Jahren 1991/92 einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet West aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan wurde seitdem mittels vier Deckblättern in verschiedenen Bereichen geändert.

Auf dem Grundstück „Am Gewerbepark 2“ (Flur-Nr. 1463, Gemarkung Aldersbach) befindet sich der Recyclinghof der AWG/ZAW Donau-Wald sowie der Bauhof des Marktes Aidenbach.

Nun sind bei beiden Anlagen Erweiterungen angedacht. Der vorhandene Recyclinghof soll um eine Laderampe für zum Teil versenkte Grüngutcontainer ergänzt werden. Der Standort dieser Anlage ist südlich des Bestandes vorgesehen. Beim Bauhof des Marktes Aidenbach ist die Errichtung einer Abstell- und Lagerhalle vorgesehen.

Auf Grund der beengten Platzverhältnisse auf dem Grundstück sind diese Erweiterungen nur in südlicher Richtung möglich.

Mit vorliegendem Deckblatt 5 wird dadurch die Baugrenze auf dem o. g. Grundstück um ca. 12 m nach Süden verschoben.

### **2.0 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und überörtliche Planung**

Für das gegenständliche Deckblatt werden folgende Grundstücke benötigt:

- Flur-Nr. 1463, Gemarkung Aldersbach
- Flur-Nr. 1463/5, Gemarkung Aldersbach

Diese Flächen bilden den süd-östlichen Abschluss des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes GE Gewerbegebiet West. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf den derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Die Erweiterung der bebaubaren Fläche beträgt ca. 990 m<sup>2</sup>. Diese Flächen werden derzeit als Wiesenfläche genutzt bzw. sind mit einer eingrünenden Strauchbepflanzung versehen.

Überörtliche Belange, die Einfluss auf das Deckblatt hätten, sind derzeit nicht bekannt.

### **3.0 Maß der Bauliche Nutzung**

Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

### **4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen**

Auch hier bleiben die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes unberührt.

### **5.0 Grünordnung**

Durch die Verschiebung der Baugrenze in Richtung Süden ist auch die vorhandene Bepflanzung entlang des Zaunes betroffen und wird zum Großteil entfallen. Ein Ausgleich hierfür wird mit gleicher Fläche südlich der neuen Baugrenze angelegt. Der 8 m breite Streifen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze muss entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes (s. hierzu die Textlichen Festsetzungen, Teil Grünordnung) bepflanzt werden.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf der gegenständlichen Grundstücksfläche ein Teilbereich mit einer Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes versehen. Durch die derzeitige Nutzung des Geländes als Wiesenfläche sind keine Veranlassungen für ein Schutzgebiet oder Schutzobjekt gegeben.

### **6.0 Erschließung**

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt ebenfalls für die Ver- und Entsorgungsleitungen des Grundstücks.



## **7.0 Freilegung und Bodenordnung**

### **7.1 Freilegung**

Das Grundstück Flur-Nr. 1463 befindet sich im Eigentum des Veranlassers des Deckblattes.

### **7.2 Bodenordnung**

Eine Bodenerneuerungsmaßnahme nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

## **8.0 Inkrafttreten**

Mit der Wirksamkeit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.