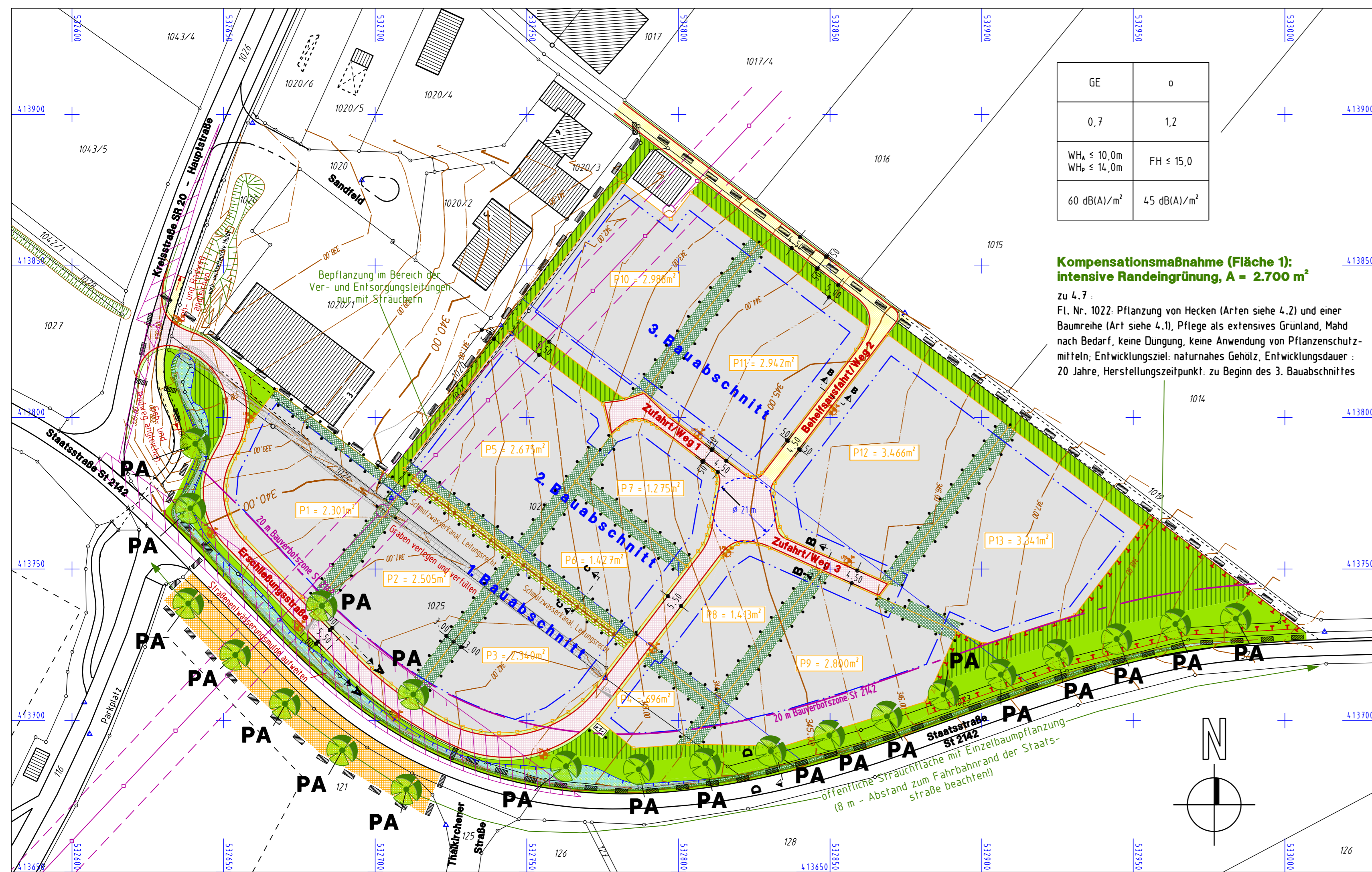




# Bebauungsplan mit Gründungsplan

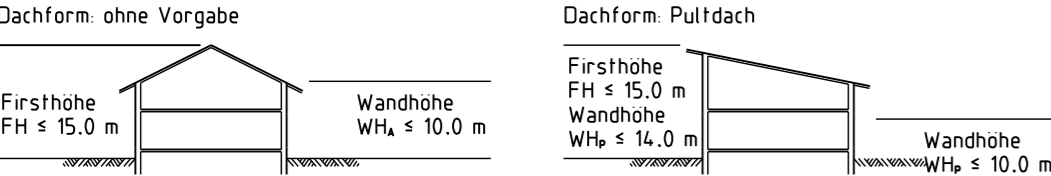


## A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BAU NVO

2.1 Maß der baulichen Nutzung



2.2 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise o = offen	GE	o
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7	1,2
Wandhöhe	Firsthöhe	WH ≤ 14,0m	FH ≤ 15,0
flächenbezogener Schallleistungspegel tags (L <sub>eq,T</sub> 22 <sup>h</sup> )	flächenbezogener Schallleistungspegel nachts (L <sub>eq,T</sub> 2 <sup>h</sup> )	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	45 dB(A)/m <sup>2</sup>

- 2.3 Geltungsbereich
- 2.4 Bauabschnittsgrenze
- 2.5 Baugrenze
- 2.6 20 m - Bauverbotszone (Staatsstraße St 2142)
- 2.7 mit Leitungsrecht belastete Fläche Schmutzwasserleitung

3. Verkehrsflächen

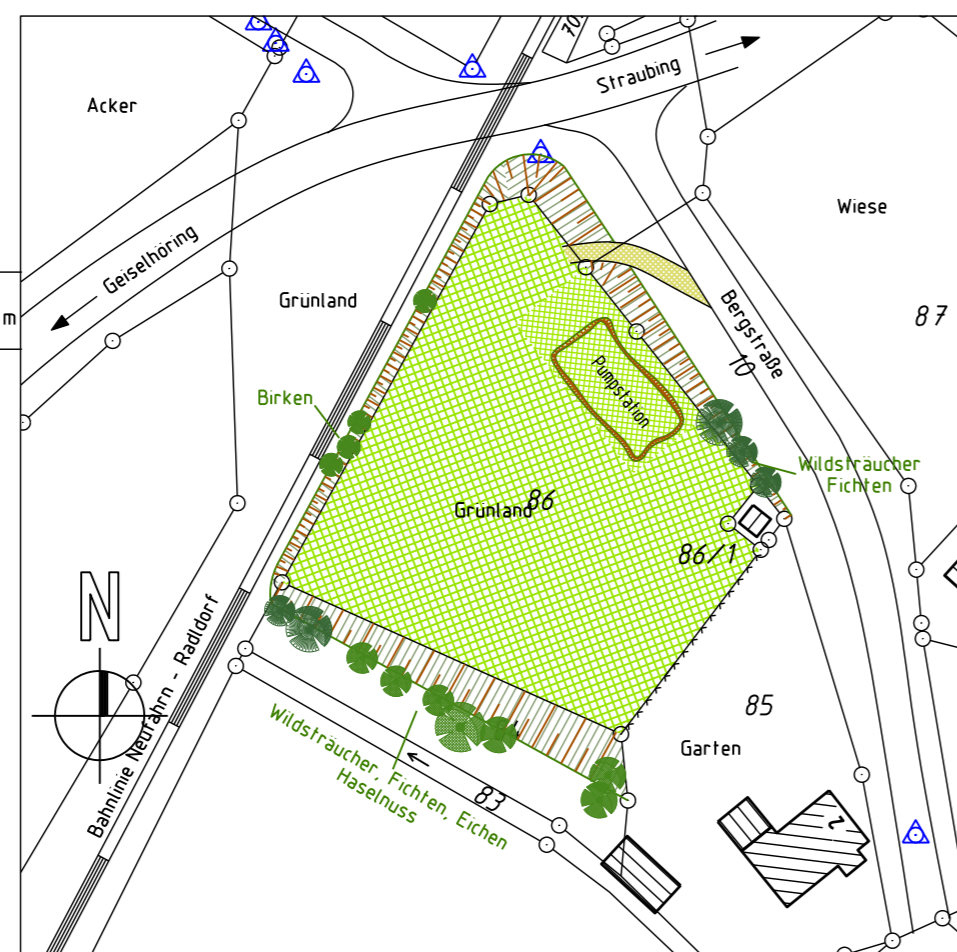
- 3.1 gepl. öffentliche Verkehrsfläche, bituminöse Befestigung
- 3.2 öffentliche Verkehrsfläche, unbefestigt (Schotter)
- 3.3 Bankett (öffentlicher Bereich)
- 3.4 Sichtdreieck 3/70 m

4. Grünordnung

4.0 Für alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden, dies ist auch in den Freiflächengestaltungsplänen die von der Gemeinde für die öffentlichen Grünflächen zu erstellen sind, zu berücksichtigen.

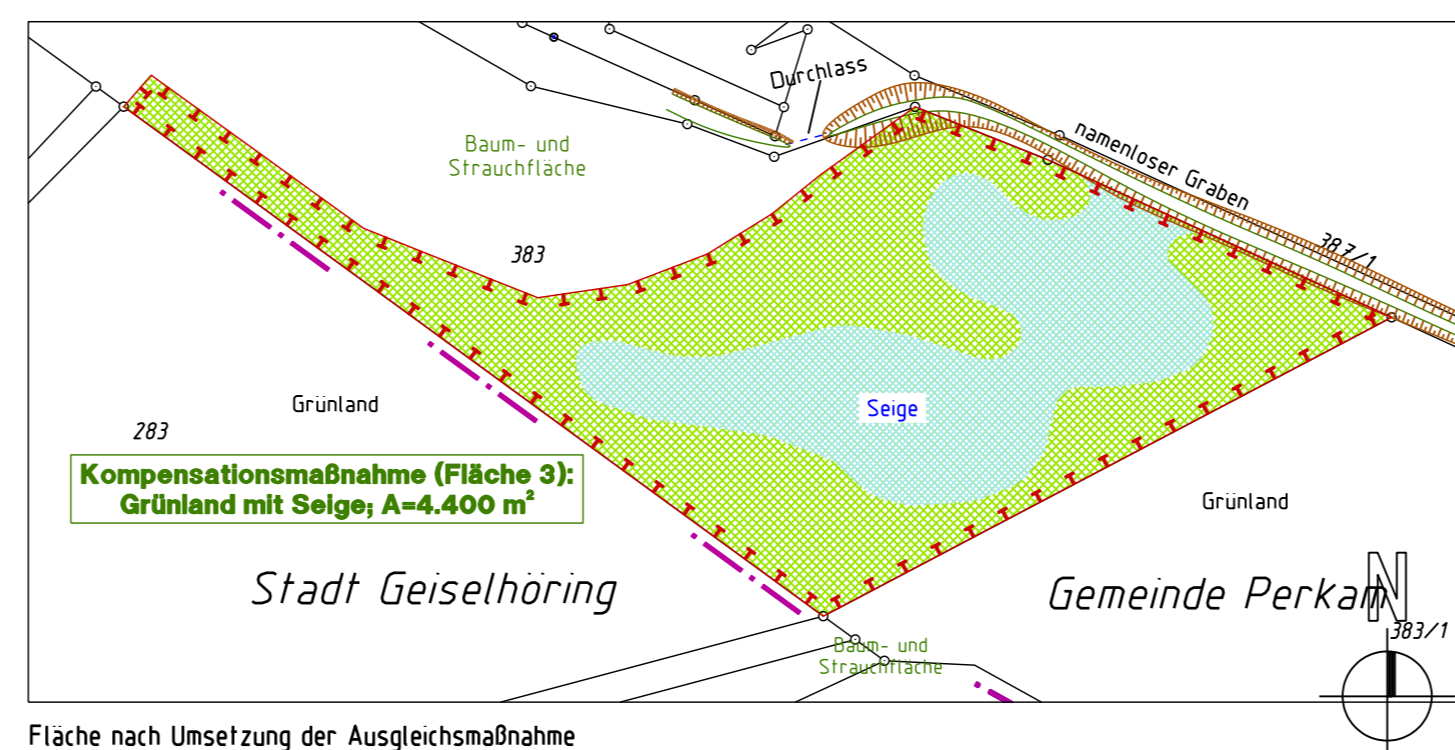
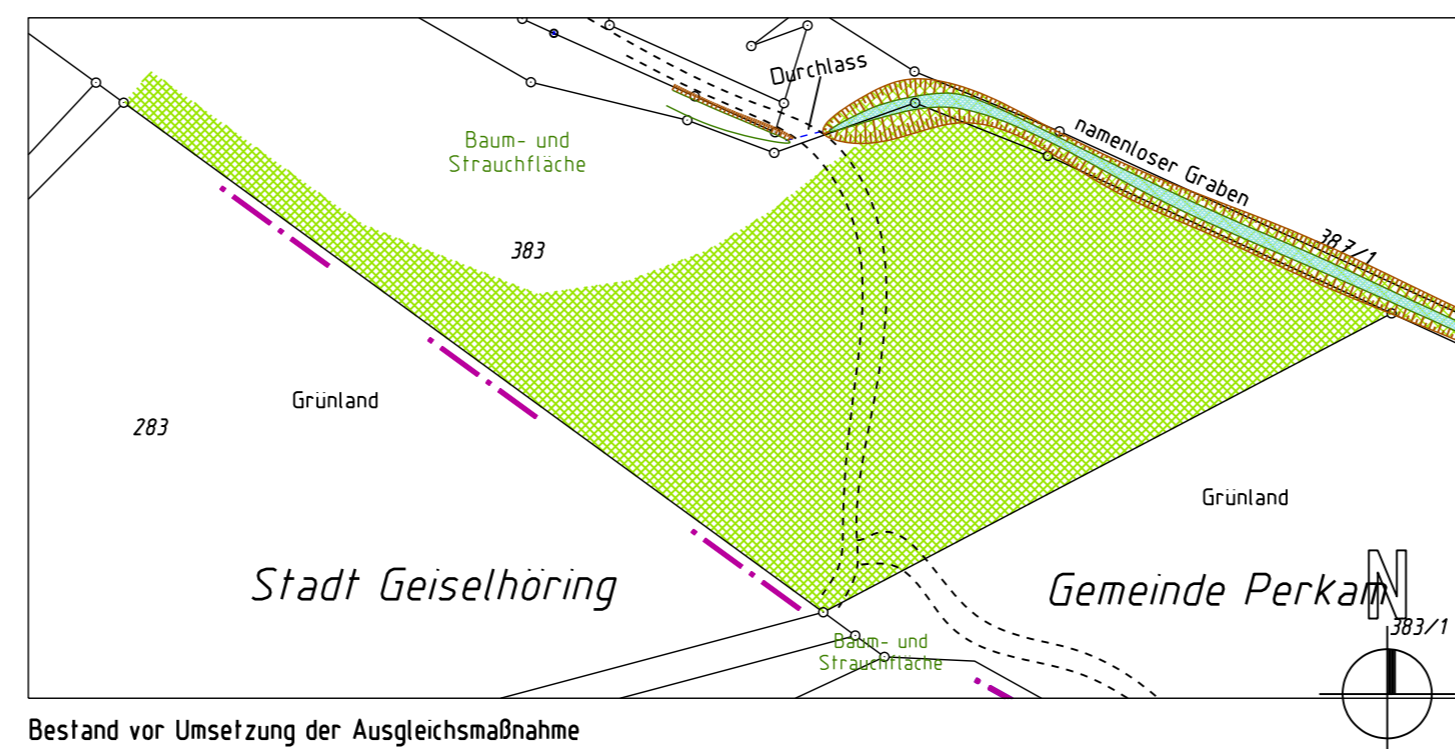
- 4.1 Bäume, H 3x v m B., SH 16-18 cm  
PA Prunus avium (Vogelkirsche)
- 4.2 Hecken aus folgender Artenliste  
Pflanzabstand 1,50 m, Strauchreife 90%, Heister 10%, Heister Qualität vfm. 150 - 200 cm, Straucher Qualität: Gehölze o. B. 60 - 100 cm mit 5 - 8 Trieben)  
Heister:  
Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Straucher:  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Rote Heckenrösche  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Rosa arvensis - Kriechende Rose  
Viburnum opulus - Wasserschneeball
- 4.3 Private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern gem. 4.2
- 4.4 Öffentliches Grün mit Zweckbestimmung  
Temporäre Stellflächen  
Die Stämme und der Wurzelbereich der hier zu pflanzenden Bäume sind durch geeignete Baumschutzvorrichtungen (Poller / Bügel o.ä.) vor Autos zu schützen.
- 4.5 Öffentliches Grün mit Zweckbestimmung  
innere und äußere Durchgrünung
- 4.6 Entwässerungsmulde
- 4.7 Fläche mit Kompensationsmaßnahme gem. Eingriffsregelung

zu 4.7 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:



Fl. Nr. 86 Pflanzung einer Strauchhecke mit Obstbaumhochstämmen aus folgender Auswahl:

- Adersleber Kalvil
  - Erbachhofer Wapfel
  - Schmidberger Winterrenette
  - Kandarenrenette
  - Rosa arvensis - Kriechende Rose
  - Nathusius Taubenapfel
  - Neuer Berner Rosenapfel
  - Winterzitronenapfel
  - Kirkes Pflaume
  - Rospauke
  - Bunte Juli
  - Herzogin Elsa
  - alle Obstbäume als Hochstamm und mit Wühlmausschutz
- Pflanzung von Strauchhecken (Arten siehe 4.2), Pflege als ein- zweischichtiges Extensivgrünland mit Abfuhr des Mahdgutes, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln; Entwicklungsziel: extensiv genutzte Strauchhecke; Entwicklungsdauer: 20 Jahre, Herstellungszeitpunkt: zu Beginn des 1. Bauabschnittes (Parzelle 1 - 4)



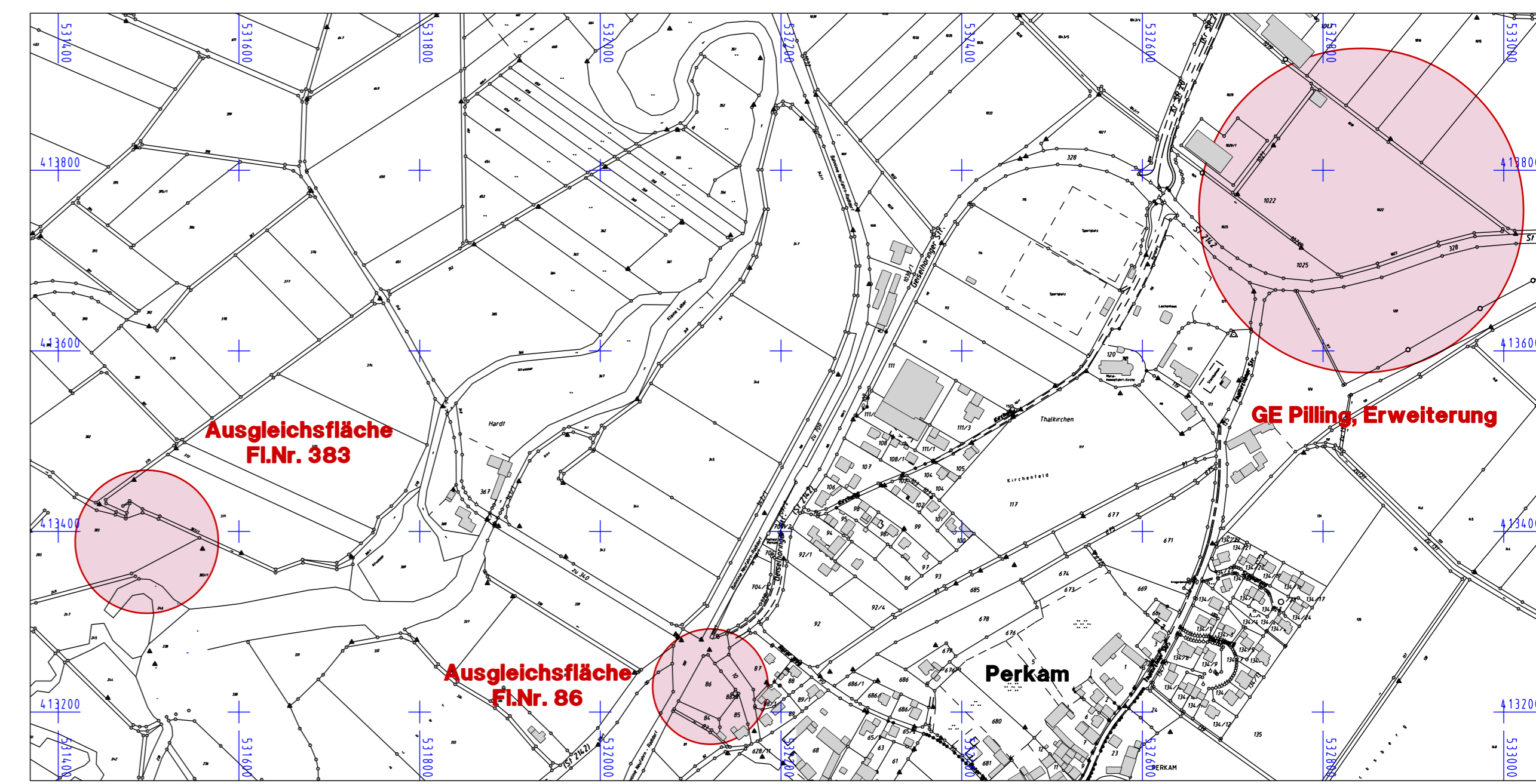
Fl. Nr. 383 Ausschleichen einer ca. 20 cm tiefen mähbaren Seige und teilweise Abflachen des Grabenufers mit Abfuhr des Aushubmaterials, Ansaat autochthones Saatgut für Feuchtwiese, Pflege durch einmalige Mahd Ende Juli mit Abfuhr des Mahdgutes, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln; Entwicklungsziel: enschnuriges Feuchtwiese, Entwicklungsdauer: 20 Jahre, Herstellungszeitpunkt: zu Beginn des 2. Bauabschnittes (Parzelle 5 - 9)

Fl. Nr. 1022 (s.o. Bebauungsplan)

## B. Festsetzung durch Text

s. eigenes Geheft

# Übersichtsplan Bebauungs- mit Grünordnungsplan und Ausgleichsflächen



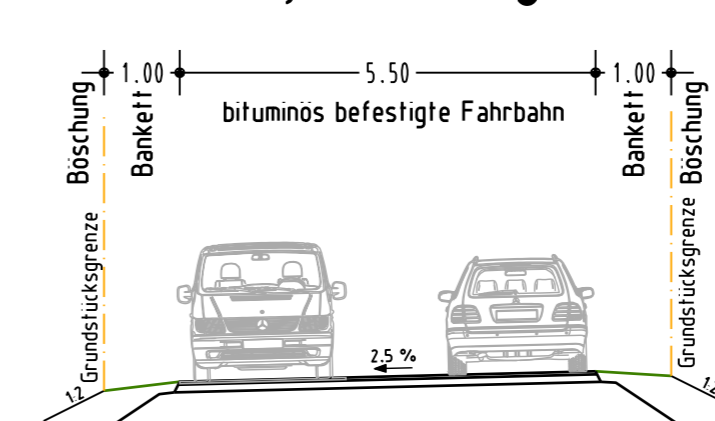
## C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 5.1 Gebäudebestand  
Wirtschafts- oder Nebengebäude, Hauptgebäude Wohn- und Nebengebäude
- 5.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 5.3 Flurnummer
- 5.4 Verwaltungsgrenze
- 5.5 geplanter Grenzverlauf (Vorschlag)
- 5.6 vorgeschlagene Grundstückssteilung mit Parzellenummer und Parzellengröße  
Lichtmaststandort
- 5.7 Freileitung (E.on) mit Mast, seilf. Abstände: 8m
- 5.8 Grünland (Bestand)
- 5.9 Böschung mit Bewuchs

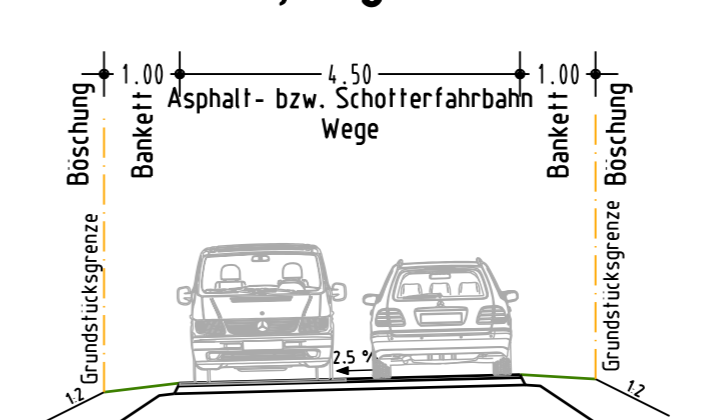
## D. Querschnitte

M=1:100

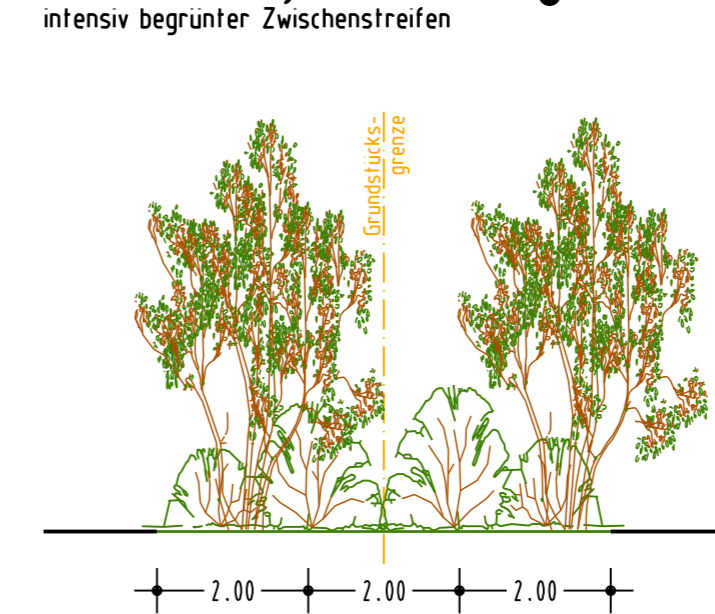
Schnitt A - A; Erschließungsstraße



Schnitt B - B; Wege

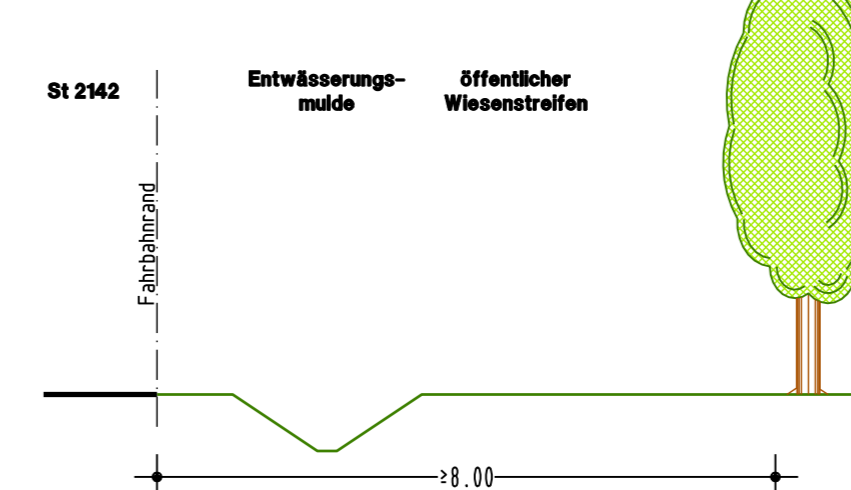


Schnitt C - C; Grundstücksgrenzen



Schnitt D - D

Pflanzabstand zur Staatsstraße St 2142



# Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Gewerbegebiet Pilling, Erweiterung

Gemeinde Perkam  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

1. Aufstellung:

Der Rat der Gemeinde Perkam hat in der Sitzung vom 29.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Perkam, den .....

2. Billigung des Planentwurfes:

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung am 28.09.2009 gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gefasst.

Perkam, den .....

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der VG Rain öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Perkam, den .....

4. Satzung:

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

Perkam, den .....

5. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wird hiermit ausfertigt.

Perkam, den .....

6. Inkrafttreten:

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Akten öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Perkam, den .....

d	17.03.2010	ah/rz	Anpassung Grünordnung gem. Stellungnahme LAA Straubing-Bogen vom 03.03.2010
c	19.02.2010	ah/rz	Anpassung Grünordnung gem. Besprechung vom Dez. '09
b	30.11.2009	bw	Grünordnung gem. Landratsamt Straubing-Bogen
a	30.09.2009	bb	Stadtebau gem. Landratsamt Straubing-Bogen
Änderung Datum	Name	Art	

**Gemeinde Perkam**  
über VG Rain  
**Schlossplatz 2, 94369 Rain**  
Fon 09429 . 9401-0, Fax 09429 . 940126

Fundstelle	Projekt	Vorhaben
Projekt: Z428_GE2	ah/rz	Anpassung Grünordnung gem. Stellungnahme LAA Straubing-Bogen vom 03.03.2010
Datei: 1004-BG.PL.T	ah/rz	Anpassung Grünordnung gem. Besprechung vom Dez. '09
Objekt: 1000.BG	bw	Grünordnung gem. Landratsamt Straubing-Bogen
18.03.10, AK: bw	bb	Stadtebau gem. Landratsamt Straubing-Bogen
ggr.: Dez 2009	bw	
aufgestellt:	ggr.: Dez 2009	bw
Plan Nr. <b>L2d</b>	Planbezeichnung	<b>Bebauungsplan mit Grünordnungsplan</b>
Maßstab <b>1:1.000</b>	Grundordnung	<b>Wartner &amp; Zeitzler</b> Landschaftsarchitekten bda + Stadtplaner Rachelsriedstraße 10, 94447 Pfaffling Fon 09931.6889, Fax 09931.6966 eMail: plattling@wartner-zeitzler.de

**Ingenieurbüro WEISS**  
Gesellschaft für das Bauwesen mbH  
**Uferstraße 28, 94315 Straubing**  
Fon 09421 . 9414-0, Fax 09421 . 9414-12  
e-Mail: info@ingenieurbuero-weiss.com

Abwasserftechnik  
Baukoordination  
Erschließung  
Gutachten  
Hörschau  
Industrieanlagen  
Logistikanlagen  
Projektierung  
Rohrleitungsbau  
Siedlung  
Stadtplanung  
Siedlungsbau  
Vermessung

Straubing, 19. Februar 2010