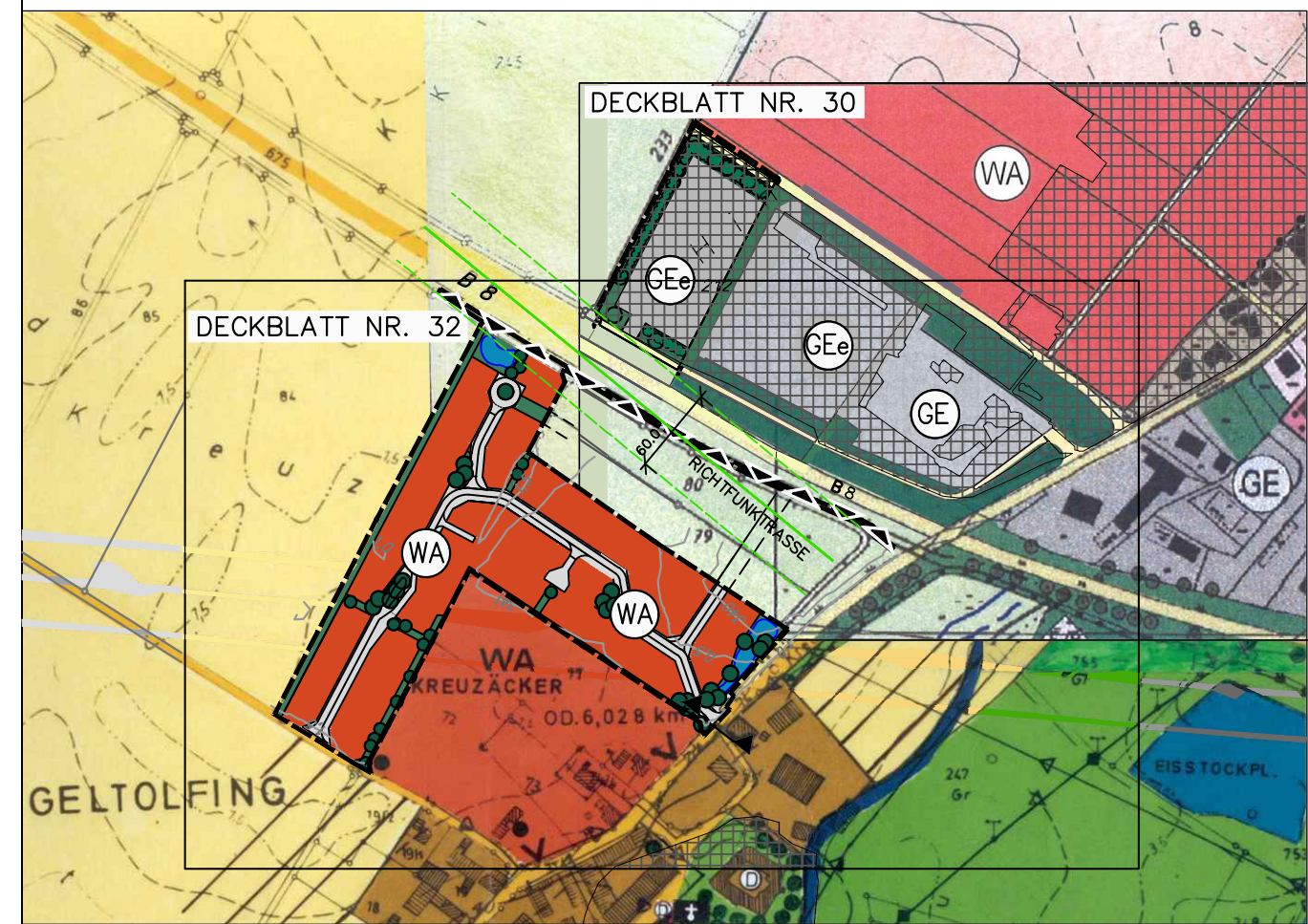
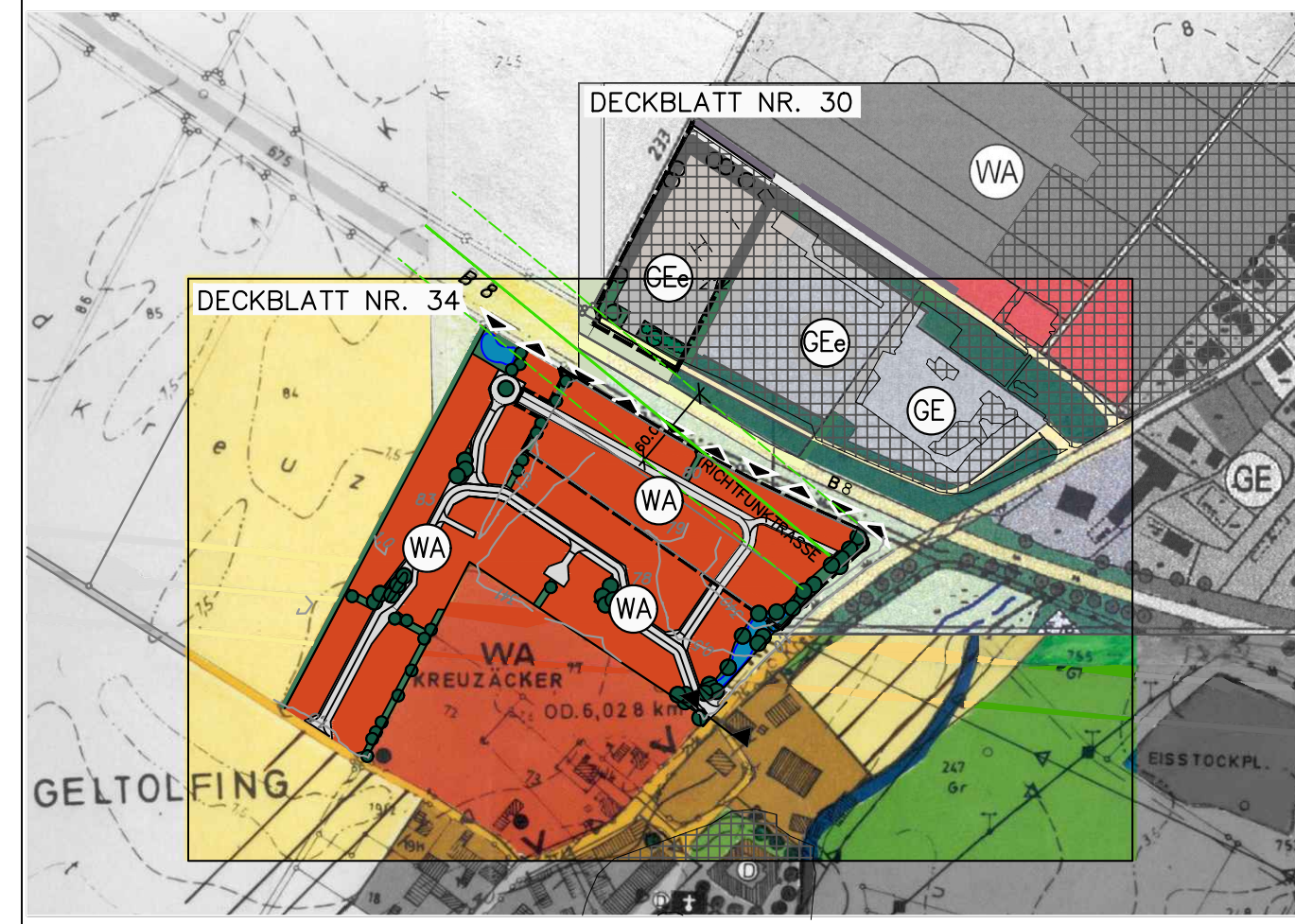


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (DB NR. 30 UND 32)








DECKBLATT NR. 34





ZEICHENERKLÄRUNG



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
-  DORFGEBIET (§ 5 BAUNVO)
-  GEWERBEGBIET (§ 8 BAUNVO)
-  GEWERBEGBIET MIT BESCHRÄNKUNG (§ 8 BAUNVO)
-  ABGRENZUNG DER GEÄNDERTEN FLÄCHE (GELTUNGSBEREICH DECKBLATT)


ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

-  HAUPTVERKEHRSSTRASSE MIT BEZEICHNUNG UND NUMMER  
B BUNDESSTRASSE  
Krs KREISSSTRASSE
-  ORTSDURCHFARTSGRENZE


HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

-  RICHTFUNKVERBINDUNGEN MIT SCHUTZKORRIDOR (HORIZONTAL +/- 30M, VERTIKAL +/- 15 M)
-  NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG)


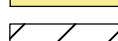
GRÜNFLÄCHEN

-  GLIEDERNDE, ABSCHIRMENDE, ORTSGESTALTENDE UND LANDSCHAFTSTYPISCHE GRÜNFLÄCHEN


FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

-  WASSERFLÄCHEN / REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

-  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGFLÄCHE FÜR DIE BETRIEBSENTWICKLUNG


LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

-  BÄUME UND STRÄUCHER (ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDE EINZELBÄUME, GEHÖLZGRUPPEN UND OBSTGÄRTEN, EINGRÜNUNG VON BAUGEBIETEN)

STÄDTEBAULICHE SANIERUNG UND DENKMALSCHUTZ

-  BODENDENKMAL (ART.1 ABS.4 DSCHG)

IMMISSIONSSCHUTZ

-  BEREICH FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN; HIER: LÄRMSCHUTZWAND, HÖHE MIND. 3,00 M ÜBER FOK-GELÄNDE

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

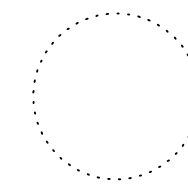
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.09.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.09.2023 erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2023 (Fristsetzung ebenfalls bis 27.12.2023).

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 28.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung bis ..... ) beteiligt.

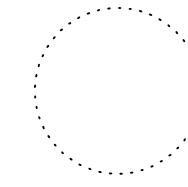
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 28.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... das Deckblatt in der Fassung vom ..... festgestellt.



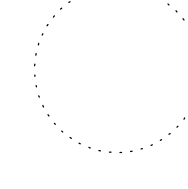
Aiterhofen, den .....  
.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt hat das Deckblatt mit Bescheid vom .....  
AZ ..... gemäß §6 BauGB genehmigt.



Straubing, den .....  
.....

Ausgefertigt



Aiterhofen, den .....  
.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt 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. Das Deckblatt ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Deckblattes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den .....  
.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

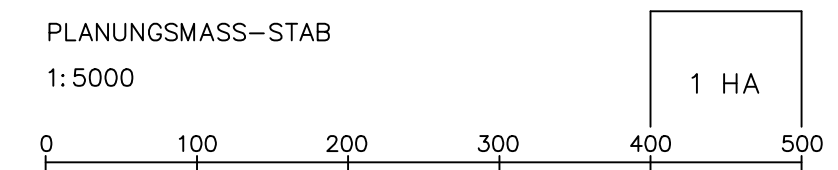
Straubing, den .....  
.....

DECKBLATT NR. 34  
ZUM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER  
GEMEINDE AITERHOFEN

(MIT GENEHMIGUNG VOM 21.07.1986)  
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

WA "KREUZÄCKER III"  
GELTOLFING

PLANUNGSMASS-STAB  
1:5000



2	ENTWURF VOM 28.10.2024	OKT 2024	HG	OKT 2024	HG
1	VORENTWURF VOM 20.09.2023	SEPT 2023	HÜ	SEPT 2023	HG
NR.	ÄNDERUNGEN	GEÄNDERT IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

VORHABENSTRÄGER:

GEMEINDE AITERHOFEN  
VERTR. DURCH HERRN 1. BGM  
ADALBERT HÖSL  
STRAUBINGER STRASSE 4  
94330 AITERHOFEN

DEZEMBER 2022	HÜBEL	SEPT 2023	HEIGL
AUFGEST. IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

PLANUNG: 22-107



**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de