

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. Gestaltung des Geländes und Einfriedungen

Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschnitten und -abgrabungen bis zu 100 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig. Einzäunungen und Toranlagen sind zulässig.

## 0.2. Lagerfläche

Folgende Materialien dürfen auf der Lagerfläche kurzfristig gelagert werden:

- o Gehölzschnitt
- o Aushubmaterial von gemeindlichen Straßenbaumaßnahmen
- o Baugrubenaushub von gemeindlichen Baustellen: Acker, Humus
- o Material von gemeindlichen Straßengrabenräumungen

Eine langfristige (dauerhafte) Lagerung ist nicht zulässig.

## 0.3. Grünordnung

0.3.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.

0.3.2. Die „öffentlichen Grünflächen - Straßenbegleitgrün“ sowie die privaten Grünflächen an den Rändern sind als artenreiche Wiesenstreifen (Baumgraben; Straßenbegleitgrün) bzw. wo möglich mindestens als artenarmes Extensivgrünland (Magerwiesenflächen im Grünzug) auszubilden. Dafür ist regiozertifiziertes autochthones Saatgut zu verwenden.

### 0.3.3. Bäume der Wuchsklasse 1 bis 2 zur Randeingrünung

Es sind im Bereich des Planzeichens 13.1.1. Bäume der Wuchsklasse 1 bis 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm (der Wuchsklasse 2 zugehörig) zu verwenden. Die Bäume sind als Ersatzpflanzungen für die im Geltungsbereich gerodeten Gehölze zu pflanzen. Vorgeschlagene Pflanzgröße Wuchsklasse 1: Hochstamm, 18 - 20 cm Stammumfang  
Vorgeschlagene Pflanzgröße Wuchsklasse 2: Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang

### 0.3.4. Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss nachgepflanzt werden. (Gehölzqualität vergleichbar und gem. festgesetzter Pflanzgröße unter 0.2.3.)

## 0.4. Beläge

0.4.1. Zufahrten sowie öffentliche Fuß- und Radwege sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

0.4.2. Lagerflächen sowie Verkehrsflächen im Lagerflächenbereich sind wasserdurchlässig zu gestalten. (z. B. Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 3cm breiten Rasenfugen)

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeicherverordnung 1990.

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 des BauNVO)

1.4. Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2.  sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Lagerflächen

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,65

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

3.5.  Baugrenze

6. **VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.  Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2.  Fuß- und Radweg, öffentlich

6.3.  private Verkehrs- und Erschließungsfläche

9. **GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1.  Straßenbegleitgrün

9.2.  private Grünflächen mit Auflagen zur Eingrünung

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1.1.  lockere raumbildende Gehölzpflanzung als Randeingrünung mit Bäumen der Wuchsklasse I bis II als Ersatzpflanzung für die gerodeten Bäume, ca. 25 bis 30 Bäume

15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

# PLANLICHE HINWEISE

16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**

16.1.  Flurstücksnummer

16.2.  Grenzstein

16.3.  Flurstücksgrenze

16.4.  Gebäude, Nebengebäude Bestand  
(mit Eintragung Hausnummer)

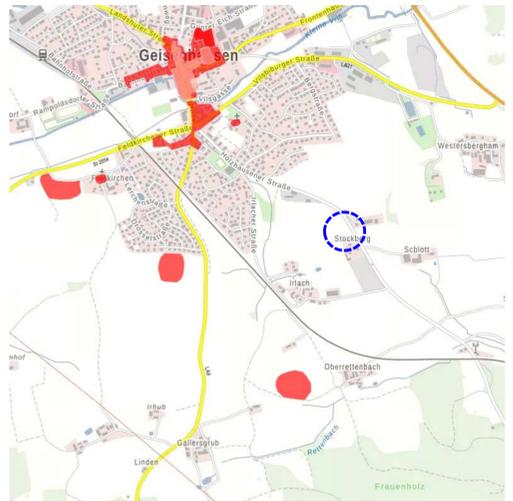
17. **VERSCHIEDENES**

17.1.  Höhenschichtlinien (0,50m Abstand)

# TEXTLICHE HINWEISE

## A. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Karteninformationssystem des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Stand 24.02.2025  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

### Art. 8 DSchG

#### Auffinden von Bodendenkmälern

1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

# TEXTLICHE HINWEISE

## B. WASSERWIRTSCHAFT

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfügtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern.

## C. LANDWIRTSCHAFT

Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.

## D. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Geisenhausen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Lagerfläche Stockberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

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

## 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

## 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

## 5. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

## 6. SATZUNG

Die Marktgemeinde Geisenhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „SO Lagerfläche Stockberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Geisenhausen, den .....  
1. Bürgermeister Reiff

## 8. AUSGEFERTIGT

Geisenhausen, den .....  
1. Bürgermeister Reiff

## 9. INKRAFTTRETEN

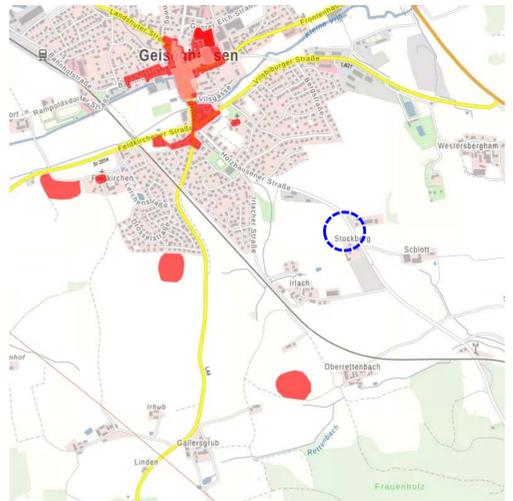
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geisenhausen, den .....  
1. Bürgermeister Reiff

# TEXTLICHE HINWEISE

## A. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Karteninformationssystem des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Stand 24.02.2025  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

### Art. 8 DSchG

#### Auffinden von Bodendenkmälern

1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

# TEXTLICHE HINWEISE

## B. WASSERWIRTSCHAFT

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfügtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern.

## C. LANDWIRTSCHAFT

Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.

## D. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

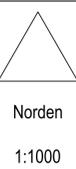
# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



# Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Lagerfläche Stockberg

Markt: Geisenhausen  
Landkreis: Landshut  
Reg.-Bezirk: Niederbayern



## PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Geisenhausen erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die § 2 des Gesetzes vom 9.12.2024 (GVBl. S. 573) sowie der Bauordnungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 15. Mai 2025

Mühlentrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlentinsel  
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt! Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf: 15.05.2025

Bearbeitung: Ascher  
Zeichnungsnummer: B 2025-3592/Vorentwurf