

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

DAS VORLIEGENDE DECKBLATT NR. 6 ERGÄNZT DEN GÜLTIGEN BEBAUUNGS- MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGBIET (GEe) "STAHL" MIT SATZUNGSBESCHLUSS  
VOM 27.03.2000, SOWIE DAS DECKBLATT NR. 1 MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM  
18.06.2007, DAS DECKBLATT NR. 2 MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM 02.09.2013,  
DAS DECKBLATT NR. 3 MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM 06.11.2017, DAS DECKBLATT  
NR. 4 MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM 13.05.2019 SOWIE DAS DECKBLATT NR. 5 MIT  
SATZUNGSBESCHLUSS VOM 30.05.2022.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET GEM. § 8 BAUNVO IN  
VERBINDUNG MIT § 1 (4) BAUNVO.  
IMMISSIONSSCHUTZ SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG B. 3 E.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTE GEWERBEGBÄUDE - MAX. ZWEI GESCHOSSE  
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE MAX  
8,0 M  
EINGANGSHÖHE MAX. 2,85 M

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GE- SCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFÄCHEN- ZAHL GFZ
BAUWEISE = OFFEN	DACHNEIGUNG
MAX. TRAUFSEITIGE WANDHÖHE	MAX. FIRSTHÖHE

## 2.3 ----- BAUGRENZEN

### 3. GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOT

#### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

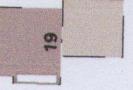
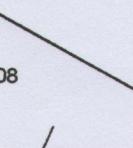
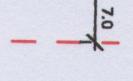
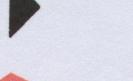
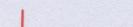
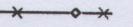
RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORLIEGEN-  
EN DECKBLATTES NR. 6, 3.910 QM  
FL.NR. 107/1 TEILFLÄCHE, 108, 109, 110 TEILFLÄCHE, 111/2;  
MKG. PERKAM)  
FREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

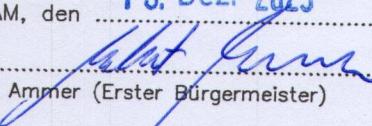
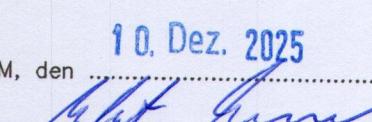
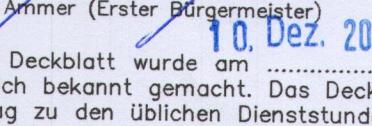
### ASSANGABEN IN METER

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXTE

## S. EIGENES GEHEFT 1

## C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH- RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSMIT GRÜNORDNUNGSPLANES GEe "STAHL" INCL. DECKBLATT NR. 1
2.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 2 INCL. DECKBLATT NR. 3
3.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 4
4.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 5
5.  GEBÄUDEBESTAND
6.  GEHÖLZBESTAND AUSSENHALB DES GELTUNGSBEREICHES
7.  DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMER
8.  BAUGRENZEN (NEUER VERLAUF INNERHALB GELTUNGSBEREICH/ BISHERIGER VERLAUF) IM BEREICH DER DECKBLÄTTER NR. 2 BIS 5
9.  BAUGRENZE ENTLANG FLURGRENZE 111 UND 111/2 WIRD AUFGEHOBEN
10.  SICHTFELDER ZUR ST 2142 (3M/85M)  
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.
11.  AUSNAHME DER ANBAUVERBOTZONE STAATSSTRASSE – 7,0 M AB STRASSENRAND BEI VOLLFLÄCHIGER EINHAUSUNG DES GEBÄUDES ZUR ST 2142
12.  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
13.  BODENDENKMAL
14.  BESTEHENDE TRINKWASSERLEITUNG (AUSZUG AUS HYDRANTENPLAN) (SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITIG JE 3 M)
15.  LEITUNGSVORSCHLAG TRINKWASSERLEITUNG MIT HAUSANSCHLÜSSEN NACH UMVERLEGUNG (SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITIG JE 3 M)
16.  BESTEHENDE TRINKWASSERLEITUNG – STILLEGGUNG GEPLANT

 <p><b>MASSTAB 1:1000</b></p> <p><b>GEOBASISDATEN:</b>          © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022          Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet</p> <p><b>HÖHEN SCHICHT LINIEN:</b>          Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.</p> <p><b>ERGÄNZUNGEN:</b>          Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).</p> <p><b>UNTERGRUND:</b>          Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.</p> <p><b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b>          Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann eine Gewähr übernommen werden.</p> <p><b>URHEBERRECHT:</b>          Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.</p>	<p><b>BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBE- UND MISCHGEBIET "STAHL"</b></p> <p><b>DECKBLATT NR. 6</b></p> <p><b>GEMEINDE:</b> PERKAM IN DER VG RAIN  <b>LANDKREIS:</b> STRAUBING-BOGEN  <b>REG.-BEZIRK:</b> NIEDERBAYERN</p> <p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.11.2024 hat in der Zeit vom 06.12.2024 bis 15.01.2025 stattgefunden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.11.2024 hat in der Zeit vom 06.12.2024 bis 15.01.2025 stattgefunden.</p> <p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2025 einen Nachtrag zum Aufstellungsbeschluss sowie einen Nachtrag zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss getroffen.</p> <p>Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 23.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2025 bis 28.07.2025 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 23.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2025 bis 28.07.2025 beteiligt.</p> <p>Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.08.2025 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2025 als Satzung beschlossen.</p> <p style="text-align: right;">10. Dez. 2025            Hubert Ammer (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">10. Dez. 2025            Hubert Ammer (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">10. Dez. 2025            Hubert Ammer (Erster Bürgermeister)</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 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 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.</p>
---	---

4.08.25	Satzung	HA
3.06.25	Entwurf	HG
4.11.24	Vorentwurf	HG
ä.	Anlass	von