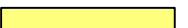
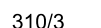
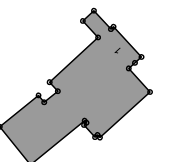


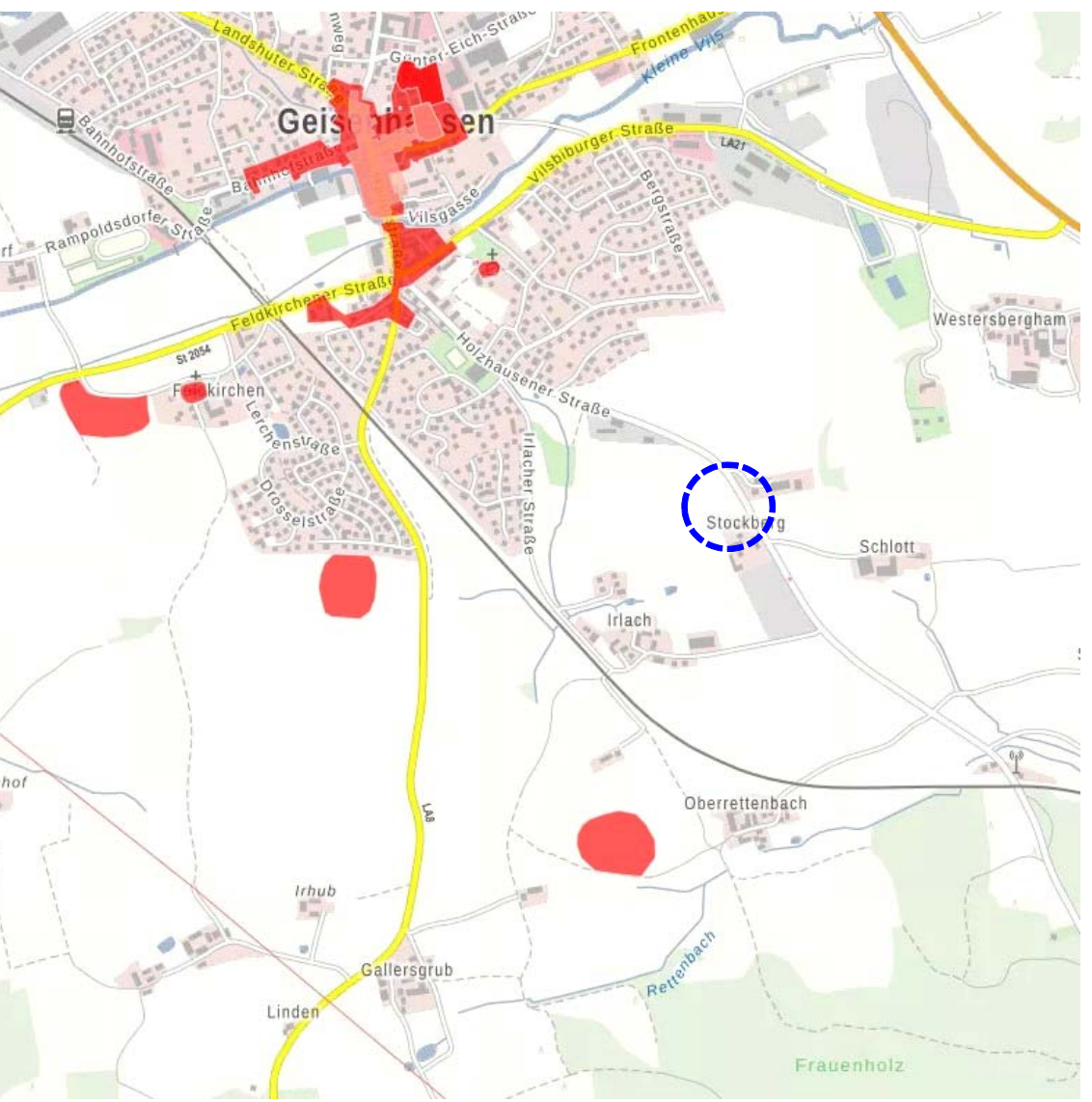
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.	Gestaltung des Geländes und Einfriedungen Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschlüttungen 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 (Magenwiesenflächen im Grünzug) auszubilden. Dafür ist regiozertifiziertes autochthones Saatgut zu verwenden. 0.3.3. <u>Bäume der Wuchsklasse 1 bis 2 zur Randeingrünung</u> 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, Schotterterrassen oder Pflaster mit mind. 3 cm breiten Rasenfugen)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.	
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der 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
9.3.	 private Grünflächen mit Auflagen zur Eingrünung (Feldgehölz)

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 (Feldgehölz)
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)

VERFAHRENSVERMERKE	
1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Marktgemeinderat Geisenhausen hat in der Sitzung vom 21.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Lagerfläche Stockberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2025 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 15.05.2025 hat in der Zeit vom 06.06.2025 bis 08.07.2025 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 15.05.2025 hat in der Zeit vom 06.06.2025 bis 08.07.2025 stattgefunden.
4.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2025 bis 30.01.2026 beteiligt.
5.	AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2025 bis 30.01.2026 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
6.	SATZUNG Die Marktgemeinde Geisenhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 24.02.2026 den Bebauungsplan „SO Lagerfläche Stockberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2026 als Satzung beschlossen.
Geisenhausen, den 1. Bürgermeister Reff	
8.	AUSGEFERTIGT
Geisenhausen, den 1. Bürgermeister Reff	
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 Reff	

TEXTLICHE HINWEISE	
A.	DENKMALSCHUTZ Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte 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) 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, rasenverfugtes 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.

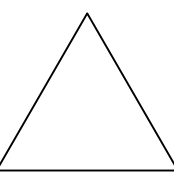


Bebauungs- und Grünordnungsplan

SO Lagerfläche Stockberg

Markt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Geisenhausen
Landshut
Niederbayern



Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Geisenhausen erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 346), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 16/2007, S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 2 - 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657, 699, 687) 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) sowie der Bauutzungsverordnung (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.

PLANTEAM

Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 24. Februar 2026

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühlensinsel
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 Planfärges gestattet.

Vorentwurf: 15.05.2025
Entwurf: 28.10.2025

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2025-3592/Satzung