

Markt Arnstorf  
Landkreis Rottal-Inn

3. Änderung nach § 13a BauGB Bebauungs- und  
Grünordnungsplan  
'Baugebiet Hainberg'

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF VOM 21.Dezember 2017

## Lage und Größe des Planungsgebietes

Der Markt Arnstorf liegt im nördlichen Landkreis Rottal-Inn des Regierungsbezirkes Niederbayern  
Das Planungsgebiet befindet im Ortsteil Hainberg, südlich der Staatstraße ST 2115 am westlichen Ortsausgang von Arnstorf.

Die Staatstraße ST 2115 führt von Arnstorf nach Eggenfelden.



Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst folgende Flurstücke

Gemarkung Arnstorf: Fl.Nr. 189/19 Teilfläche und 189.

Die Grundstücke liegen im Gewerbegebiet Hainberg.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Planungsgebietes umfasst insgesamt ca. **9500 m<sup>2</sup>**

## **Planungserfordernis**

Die Erfordernis der Planänderung ergibt sich aus folgenden Gründen:

Die Rangierflächen auf dem Grundstück sind im südwestlichen Bereich nicht ausreichend.

## **Grundzüge der Planung**

Die öffentliche Grünfläche im südwestlichen Bereich von ca. 450m<sup>2</sup> soll dem Grundstück 189 zugeschlagen werden, im Gegenzug wird das östliche Grundstückseck von ca. 560m<sup>2</sup> zur privaten Grünfläche.

In diesem Zug ändert sich auch die Baugrenze auf Flurstück 189.