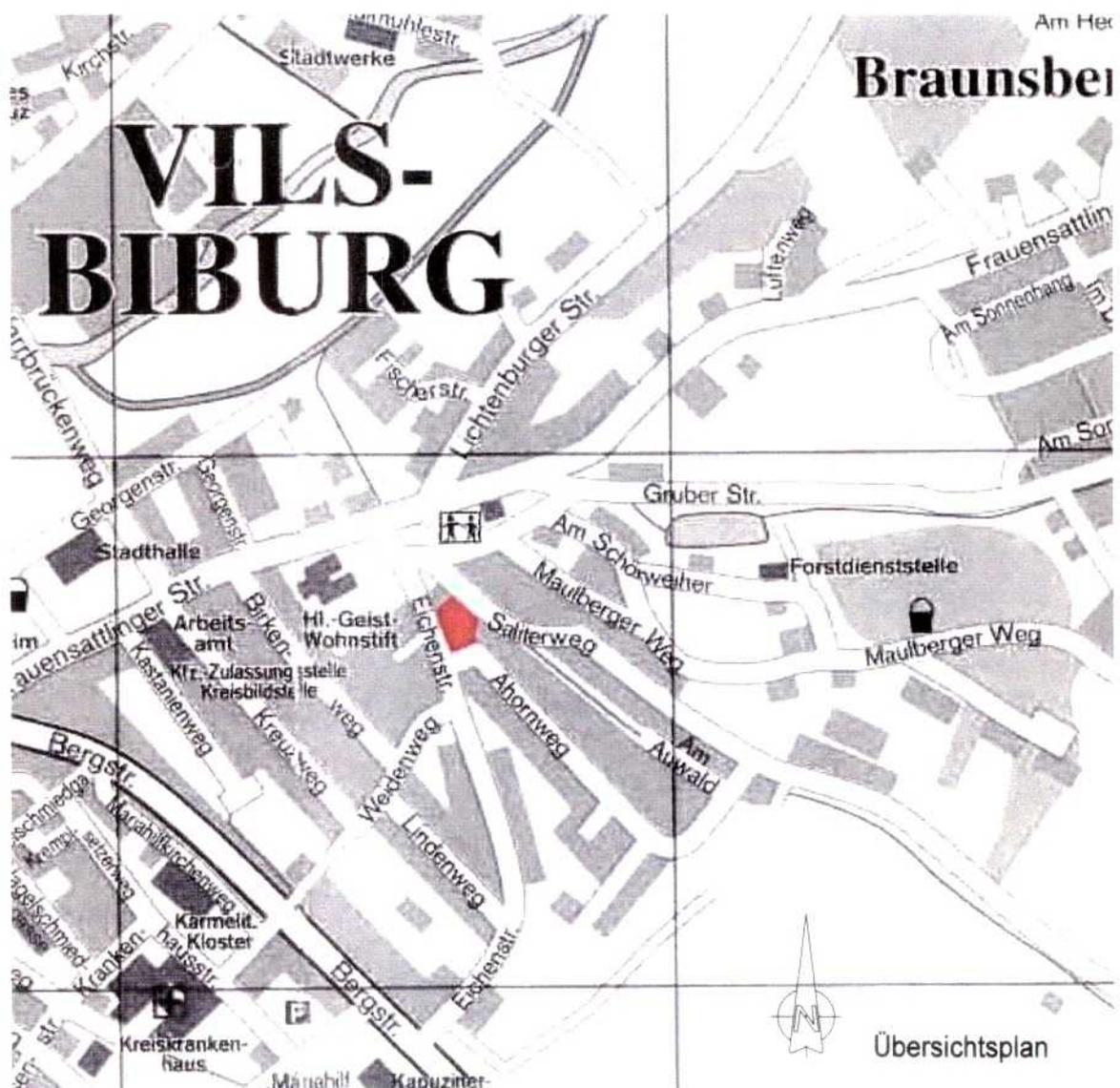


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"An der Eichenstrasse"

Stadt : Vilsbiburg
Landkreis : Landshut
Reg.-Bezirk : Niederbayern



Übersichtsplan

Bauteam jacoop 
Linke - Kerling
Landschaftsarchitekten

Auftraggeber:

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg
Tel.: 08741 / 305-0
Fax: 08741 / 305-55
E-Mail : info@vilsbiburg.de
www.vilsbiburg.de

Planung:

Städtebau :

Bauteam jacoop
Freyung 621 84028 Landshut
Tel.: 0871 / 922177-0
Fax: 0871 / 8000220
E-Mail : info@jacoop.de
www.jacoop.de

Grünordnung / Eingriffsregelung :

Marion Linke - Klaus Kerling
Landschaftsarchitekten BDLA
Papiererstraße 16 84034 Landshut
Tel./Fax : 0871 / 273936
E-Mail : kerling-linke@t-online.de

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 WA : Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 2.0 Mass der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Mass der baulichen Nutzung ist durch die Planvorlagen festgesetzt.
Diese sind Bestandteil der Satzung.
Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Bauparzelle zulässig.
- 2.2 Die Abstandsflächenregelung der BayBO ist zu beachten.
- 3.0 Gebäudegestaltung
- 3.1 zulässige Dachformen : Dachneigung : Dachüberstand :
- | | | |
|---------------|-----------|---|
| Satteldach SD | 25° - 35° | traufseitig : 70 cm, giebelseitig : 40 cm |
| Pulldach PD | 10° - 25° | traufseitig : ohne, giebelseitig : 40 cm |
- Bei Balkonen, Laubengängen oder Wintergärten ist ein Dachüberstand von 0,30 m ab Außenkante zulässig.
- 3.2 Material der Dachdeckung: Naturrote bis rotbraune Dachsteine bzw. Dachziegel bei Satteldach, Blech- bzw. begrünt bei Pulldach
- 3.3 Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhen der jeweiligen Baukörper sind in den zugehörigen Planvorlagen vorgegeben. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist gemäss Ziffer 2 Planliche Festsetzungen zu berücksichtigen. Der Verlauf des natürlichen Geländes ist im Bauantrag in Fassaden und Schnitt einzutragen.
- 3.4 Fassadengestaltung : zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen
- 4.0 Gestaltung des Geländes
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 5.0 Garagen und Stellplätze
- 5.1 Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.
- 5.2 Garagenvorplätze müssen einen Mindestabstand von 3,50 m vom Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche haben und müssen in seiner gesamten Länge und Breite mit einer wasserdurchlässigen Bodenbefestigung ausgeführt werden.
- 5.3 Die Stellplatzverordnung der Stadt Vilsbiburg ist zu beachten.
- 6.0 Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung von Niederschlagswasser
Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen bzw. Hofflächen ist in Rückhalteeinrichtungen auf den einzelnen Grundstücken zu sammeln und gedrosselt in den öffentlichen Kanal abzugeben. Die Anlagen zur Rückhaltung sind nach den Vorgaben der Entwässerungssatzung der Stadt Vilsbiburg zu errichten.

- 7.0 Grünordnung
- 7.1 Gehölzpflanzungen
Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen sind entsprechend Ziffer 6.3 und 6.4 der planlichen Festsetzungen auszuführen und gegebenenfalls zu ersetzen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Geringe lagemäßige Abweichungen vom Standort sind zulässig.
- 7.2 Private Grünflächen - Hausgärten
Private Grünflächen sind als Wiesen- und Rasenflächen bzw. Zier- und Nutzgärten anzulegen.
- 7.3 Private Grünfläche mit Pflanzbindungen
Diese stellen die nach § 1a BauGB erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen dar.

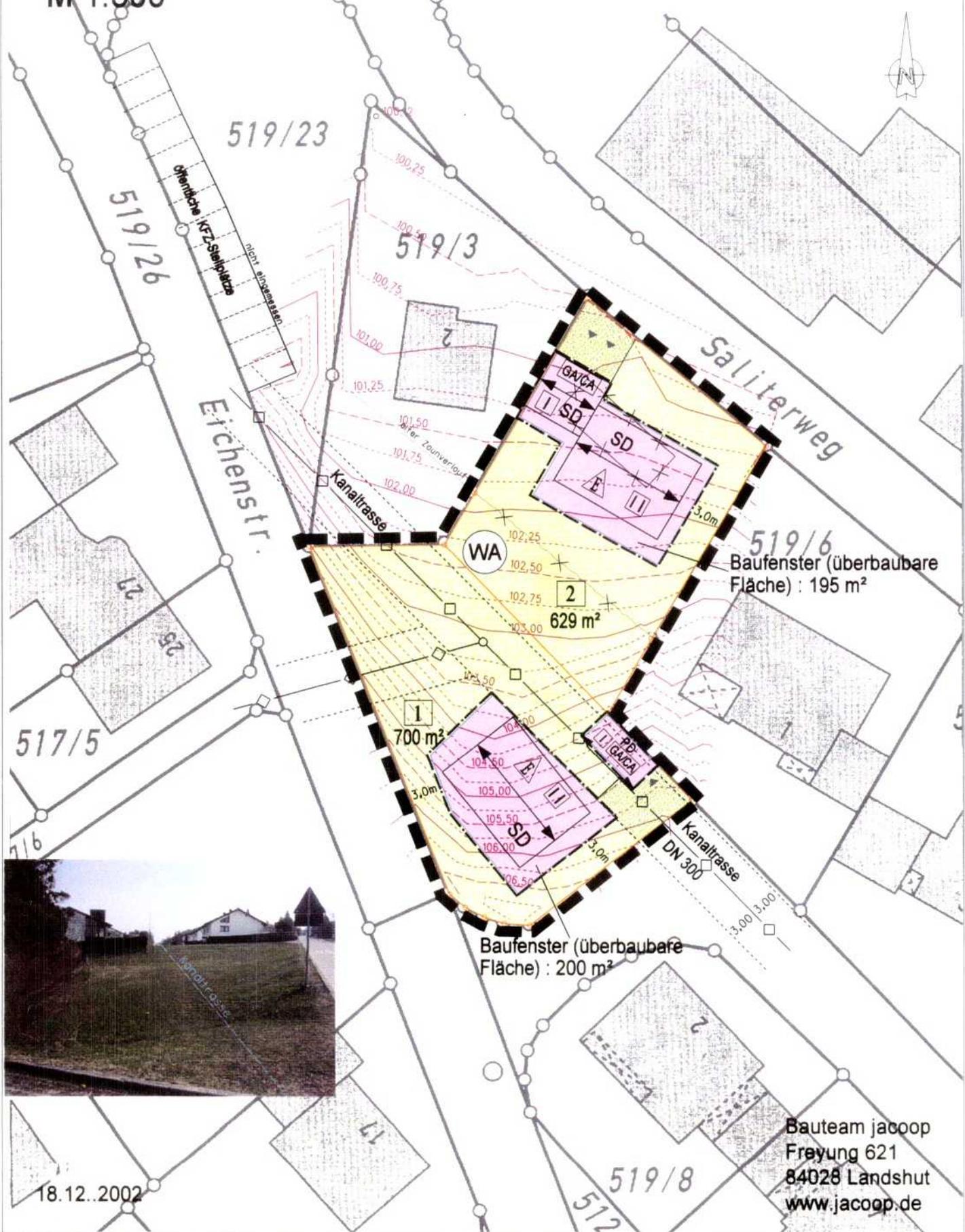
Textliche Hinweise

- 8.0 Hinweise
- 8.1 Die privaten Grünflächen mit Pflanzbindung sollten als extensive Wiesen genutzt werden.
- 8.2 Der Einbau von Solaranlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist erwünscht.
- 8.3 Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 8.4 Auf die Grenzabstandsvorschriften von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen gem. AG BGB (Ausführungsgesetz zu BGB) wird verwiesen.
- 8.5 Die gültigen Unfallvorschriften VBG 4 sowie die Richtlinien über Baumstandorte über unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu beachten.
- 8.6 Als dezentrale Rückhalteeinrichtung wird pro Wohneinheit eine Zisterne mit 5 m³ Puffervolumen empfohlen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Eichenstrasse"

Stadt Vilsbiburg

M 1:500



18.12.2002

Bauteam jacoop
Freyung 621
84028 Landshut
www.jacoop.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Eichenstrasse" Grünordnungsplan

Stadt Vilsbiburg

M 1:500



18.12.2002

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

Planliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung



WA : Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung



GRZ : 0,35 GFZ : 0,70
max. zwei Vollgeschosse zulässig



max. ein Vollgeschoss zulässig



nur Einzelhausbebauung zulässig



Garage oder Carport zulässig

3.0 Bauweise / Baugrenzen



Baugrenzen

SD

nur Satteldach zulässig

PD

nur Pultdach zulässig

4.0 Verkehrsflächen / Erschließungsflächen



Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen, Garagenzufahrtsbereich, versickerungsfähige Oberflächenbefestigung

5.0 Grünflächen

5.1 private Grünfläche - Hausgärten



5.2 private Grünfläche - mit Pflanzbindung Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB siehe Festsetzungen nach 6.3 und 6.4



6.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

6.1



bestehender Laubbaum zu erhalten

6.2



bestehender Nadelbaum zu entfernen

6.3



zu pflanzender Großbaum, H 3xv STU 16-18 in privaten Grünflächen; Baumart: Spitz-Ahorn, Esche oder Linde
Pflanzgebot nach § 178 BauGB

6.4



zu pflanzender Obstbaum, Hochstamm STU 8-10 in privaten Grünflächen
Baumarten: Birne und Kirsche in Sorten
Pflanzgebot nach § 178 BauGB

6.5



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB

7.0 Sonstige Planzeichen

7.1



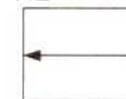
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2



vorhandener Baukörper

7.2



möglicher Baukörper mit vorgegebener Firstrichtung (auch für Pultdach)

7.3



Parzellennummer

Planliche Hinweise

8.0 Kennzeichnung / nachrichtliche Übernahme

8.1



neuer Grenzverlauf gemäß Veränderungsnachweis 1559, Gemarkung Vilsbiburg

8.2



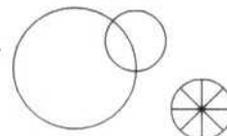
Höhenlinien / Tachymeteraufnahme

8.3



öffentl. Kanal der Stadt Vilsbiburg mit Schutzabstand (3,0 m beidseitig)

8.4



Gehölzbestand im Umfeld

8.5



Hecken im Umfeld

8.6



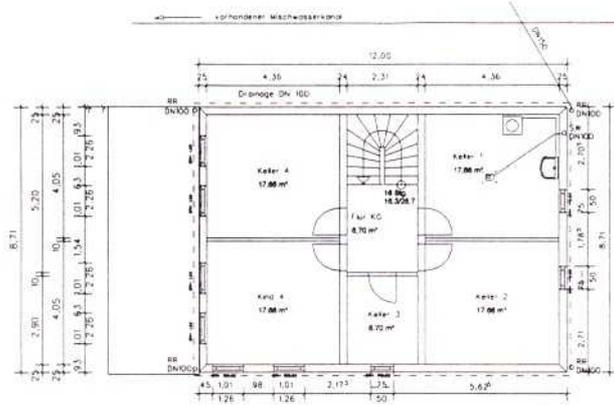
bestehender Obstbaum

Geplantes Bauvorhaben - Parzelle 1

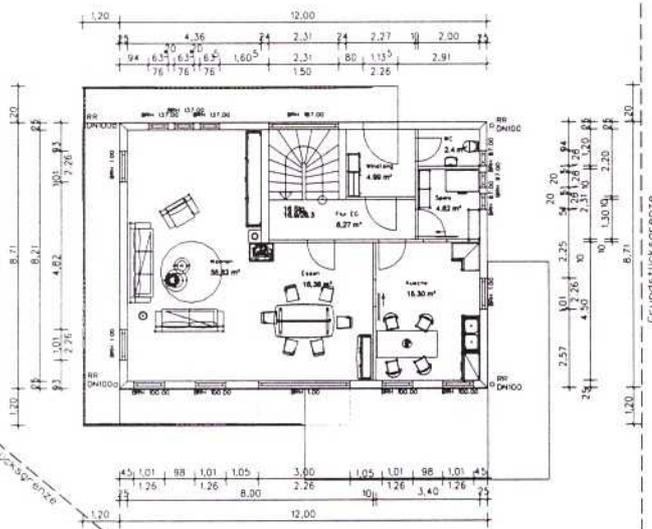
Baufenster (überbaubare Fläche) : 200 m²

Lage / Grundriss

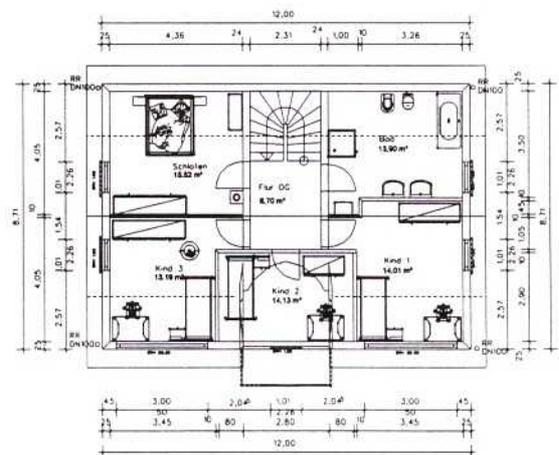
M 1:250



Kellergeschoß mit Grundleitungen



Erdgeschoß



Obergeschoß

Geplantes Bauvorhaben - Parzelle 1

Ansichten M 1:250

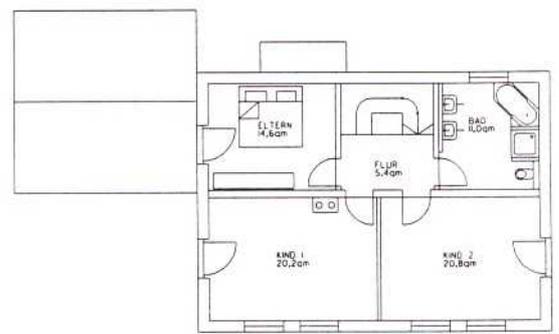
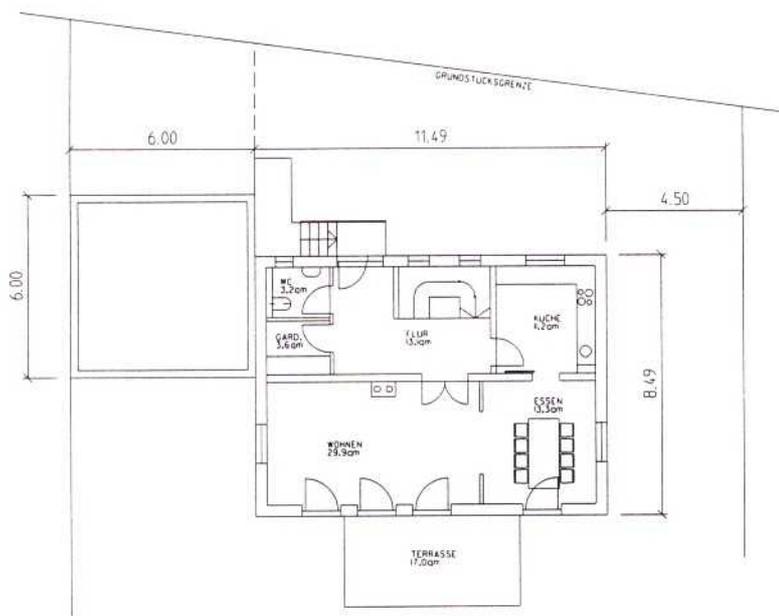
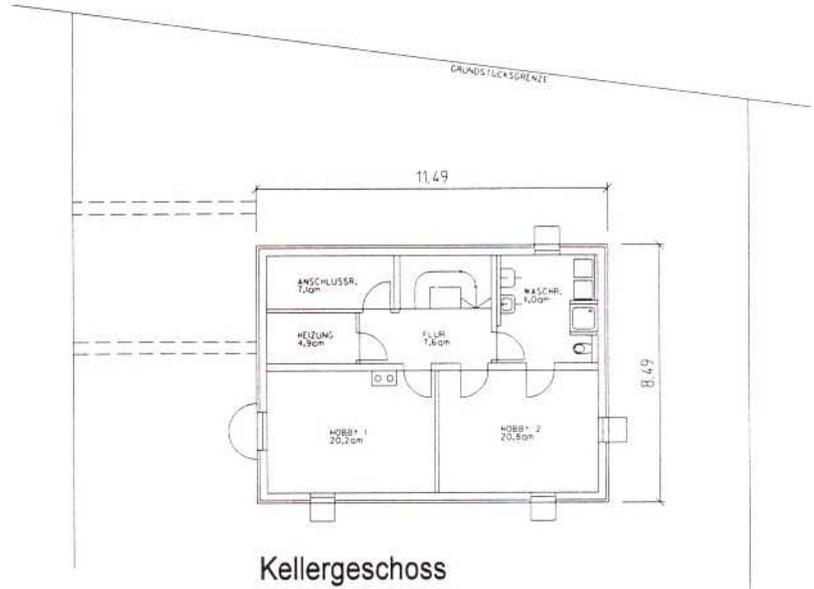


Geplantes Bauvorhaben - Parzelle 2

Baufenster (überbaubare Fläche) : 195 m²

Lage / Grundriss

M 1:250

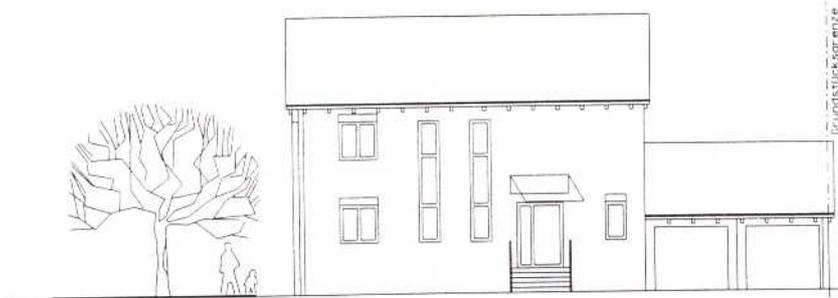


Erdgeschoss

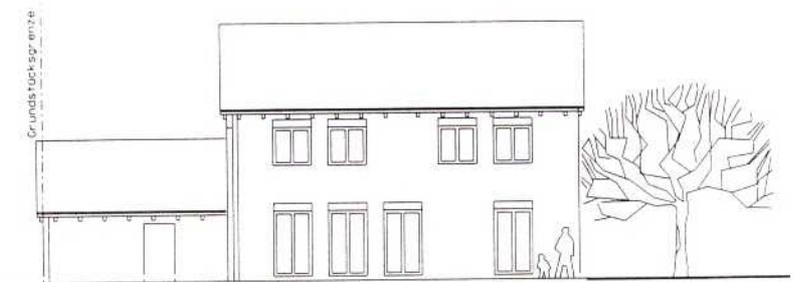
Obergeschoss

Geplantes Bauvorhaben - Parzelle 2

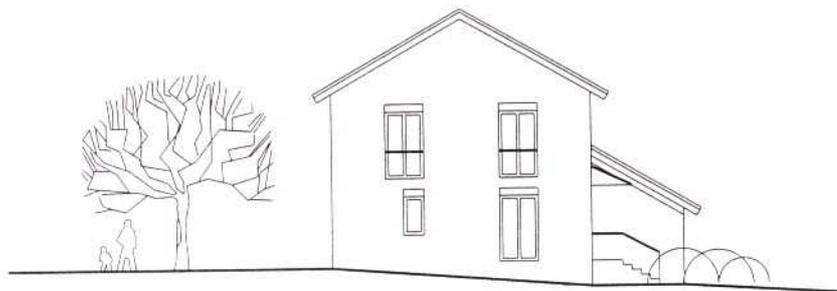
Ansichten M 1:250



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

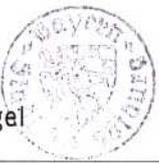
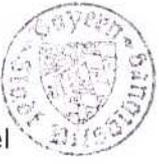


Ansicht Nord-West

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An der Eichenstrasse"

Stadt: Vilsbiburg
 Landkreis: Landshut
 Regierungsbezirk: Niederbayern



<p>1. BESCHLUSS</p> <p>Die Stadt Vilsbiburg hat gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2001 ortsüblich bekanntgegeben.</p>	<p>Siegel </p>	<p>Vilsbiburg den 06. AUG. 2003  1. Bürgermeister</p>
<p>2. TRÄGERBETEILIGUNG</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 11.03. bis 25.04.03 stattgefunden.</p>	<p>Siegel </p>	<p>Vilsbiburg den 06. AUG. 2003  1. Bürgermeister</p>
<p>3. AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2002 wurde mit der Begründung gemäss § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06. bis 14.07.2003 öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Siegel </p>	<p>Vilsbiburg den 06. AUG. 2003  1. Bürgermeister</p>
<p>4. SATZUNG</p> <p>Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom 04.08.03 den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91, Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 18.12.02 als Satzung beschlossen.</p>	<p>Siegel </p>	<p>Vilsbiburg den 06. AUG. 2003  1. Bürgermeister</p>
<p>5. INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.08.2003 gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p>	<p>Siegel </p>	<p>Vilsbiburg den 08. SEP. 2003  1. Bürgermeister</p>

VERFAHRENSBLATT	bearbeitet	18.12.2002	Rauscher
	geändert		
	geändert		
	geändert		

Präambel

Die Stadt Vilsbiburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 585), Art. 95 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-1), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) diesen Bebauungsplan als Satzung.