

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 1. Bauweise
offen, zulässig nur Hausgruppen, und auf Parzellen 26-27 Einzel- oder Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0. 2. Mindestgröße der Baugrundstücke
Bei geplanten Grundstücken mit Häusern der Hausgruppe mind. 120 qm
0. 3. Firstrichtung
Die einzuliegende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zonen unter der Ziffer 2.1.1.
0. 4. Gestaltung des Geländes
Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht wesentlich verändert werden.
0. 5. Die Gebäude sollen vor Hochwasser mit einer Erdgeschoß-Fußbodenhöhe von 44,00 m ü. NN gesichert werden. Gebäudeanker bzw. Außerkanne müssen vor Grundwasser- bzw. Hochwasser- auftrieb bauseitig gesichert und abgedichtet werden.

LAGEPLAN BESTAND M = 1 : 1000

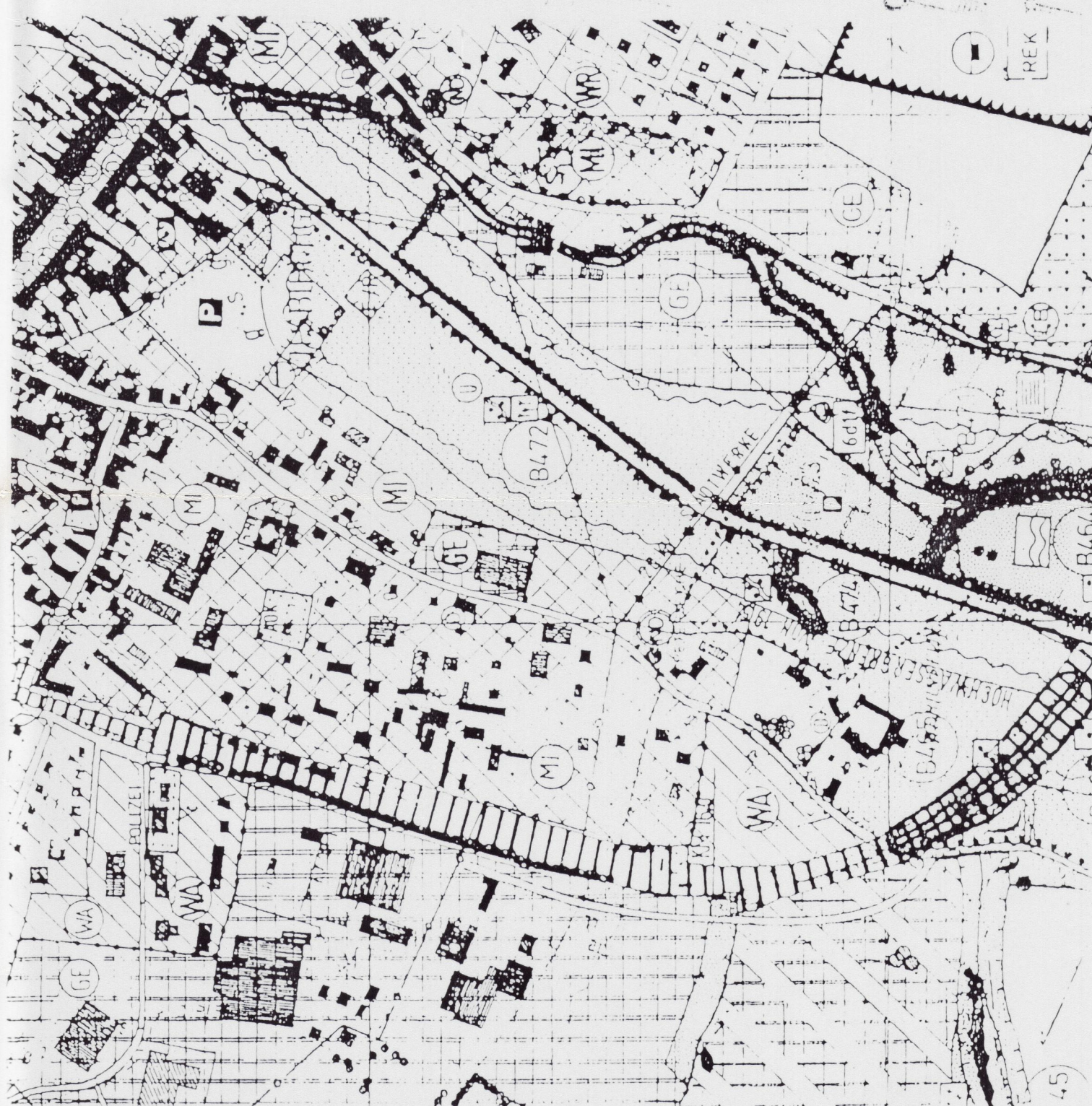
TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 4. ENFRINDUNGEN
0. 4. 1. Begrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen
Art: Holdplatzraum (senkrecht Hangabzug)
Höhe: 1,00 m über Verkehrs- bzw. Geländeoberkante
Sichtweite zur Kreisstraße ist über 0,80 m Höhe und 2,50 m Tiefe freizuhalten.
Sockel: 0,15 m
0. 4. 2. Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Art: Mauerwerk aus Ziegeln
Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante oder wie 0. 4. 1.
An den Zugangsseiten der Wohngebäude sind keine Einfriedungen zulässig.
0. 4. 3. Einfriedung zum Grundstück Bay Wa Lagerhaus aus einer 4,00 m hohen Schallschutzwand mit angebaute, abfallenden Pultdach oder Begrünung durch Kletterpflanzen (Schwimmbad zum Kreisstraßen ist über 0,80 m Höhe und 2,50 m Tiefe freizuhalten, Fhr. 263/4).
Sonstige Mauer ist als Einfriedung unzulässig.
0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
0. 5. 1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform als begrüntes Flachdach, flächengestimmtes Pultdach, und als Satteldach mit gleicher Dachneigung der Reihenhäuser zulässig.
0. 5. 2. Zwischen Garagen und Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Eine Absperrung dieses Stauraumes zur Verkehrsfläche hin und vor offenen Garagen ist nicht zulässig.
0. 5. 3. Die Garagenöffnungen dürfen nicht geteert oder betoniert werden, sondern sind mit einer wasserundurchlässigen Befestigung zu versehen (z.B. Schotterrasen, Rasengrußpflaster oder dergleichen).
0. 5. 4. Zusammengebaute Garagen sind in Gestaltung, Höhe, Dachdeckung und Dachneigung einheitlich auszubilden.
0. 5. 5. Die Stellplatzanzahl der Stadt Vilsbiburg ist anzuwenden.

TEXTILICHE FESTSETZUNG

06. GEBÄUDE
0. 6. 1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
Dachform: Satteldach
Dachneigung: Wohngebäude Satteldächer 30° - 35°
Dachdeckung: Planen und für untergeordnete Dächer auch Titanzink und Kupferblech.
Dachgauben: Ab 35° zulässig, Giebel- oder Schiepgaube
Die Frontseite der Dachgaube darf bei der Giebelform nicht mehr als 2,50 m, bei der Schiepgaube 2,00 m betragen.
Zwerggiebel: den Hauptbau untergeordnete Zwerggiebel sind zulässig.
Kniestock: max. 0,25 m gemessen an der Außenwand von OK, Rohbaudecke bis UK Sparren.
Sockel: max. 0,50 m zulässig
Ortsgang und Traufe: Dachüberstand nicht über 1,00 m.
Wandhöhe: Traufseitig, maximal 6,50 m gem. an der Wand ab OK vorhandenes Gelände bis OK Dachhaut.
Abstandsflächenbestimmungen der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden.

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 5000



Ansatz aus dem Kartasterkartenwerk
Maststab 1 : 1000
Für Maßstabnahme nur geringfügig
Vergrößerung aus 1 : 1000
Gemarkung VILSBIBURG
Bayer. Staatsministerium des Innern
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein.
Die Maßstäbe können vom örtlichen Bereich abweichen.

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 7. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern
0. 7. 1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Bäumen und Sträuchern sind die Verwendung von standortgerechten, heimischen Pflanzenarten zu empfehlen. Die Pflanzungen für die Bepflanzung im Privatbereich sind nur Vorschläge.
0. 7. 2. Mindestbepflanzung:
Auf den nicht überbauten Flächen behaarter Grundstücke sind spätestens 1 Jahr nach Bezugnahme der Gebäude an geeigneter Stelle je 120 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
0. 7. 3. Mindestpflanzgröße für Gehölze:
Sträucher: 60 - 100 cm
Bäume: Halb bzw. Hochstämmen, Stammumfang 8 - 12 cm bzw. mind. 250 cm hoch.
0. 7. 4. Gehölzarten:
Heimische Obstkulturen, Eschbäume, Hainbuchen, Weißerlen und Haselsträucher sind zulässig.
Aren (Buchsbaum, Buchen, Haselnuss, Flieder, Holländer, Wacholder, Johannisbeere, Efeu, Kletterrosen) zulässig.

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



PLANLICHE FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. 1. Wohnbauflächen
MI Mischgebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2. 1. Zahl der Vollgeschosse
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe
Mittelstrich = Firstrichtung
2. 1. 1. zwingend 2 Vollgeschosse in der Bauweise Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
GRZ = 0,5; GRZ = 1,0
2. 1. 2. 2 Vollgeschosse als Hochgarage (in der Bauweise E+1 oder E+D) bei Parzellen 26-27-28
GRZ = 0,3; GRZ = 0,6
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Maximal 1 Wohneinheit pro Haus einer Hausreihe oder einer Doppelhaushälfte
Bei Einzelhäusern max. 2 Wohneinheiten
Baugrenze
3. 4. Baugrenze

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbescheid
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 14. 10. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 24. 10. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Vilsbiburg 2. 9. 04. 97
1. Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat von 28. 10. 22. 11. 96 stattgefunden. Die vorgesehene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit von 23. 10. 1996 bis 13. 12. 1996 stattgefunden.
Vilsbiburg 2. 9. 04. 97
1. Bürgermeister
3. Anlegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22. 11. 96 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. 02. 1997 bis 14. 03. 1997 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Vilsbiburg 2. 9. 04. 97
1. Bürgermeister
4. Satzung
Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14. 04. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art 98 Bayer. Bauordnung i. d. F. vom 10. 04. 95 (GVBl. S. 251) an Satzung beschlossen.
Vilsbiburg 2. 9. 04. 97
1. Bürgermeister
5. Anträge
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Vilsbiburg am 02. 05. 97 angezeigt. Das Landratsamt Vilsbiburg hat mit Satzung vom 11. 05. 97 eine Verlängerung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt.
Landratsamt Vilsbiburg
6. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu dessen Inkrafttreten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Vilsbiburg 12. 06. 97
1. Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNG

6. VERKEHRSFLÄCHE
6. 1. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) öffentlich
Gehweg, Fußweg
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungsline
13. Planungen, Nutzungseingehung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
13. 1. Bäume mit mind. Grenzabstand von 2,00 m zu landw. Flächen mind. 4,00 m
13. 2. lockerer raumbildende Gehölzpflanzungen
13. 3. Deck- und Schutzpflanzung als dichte Gehölzpflanzung je 2 qm ein Gehölz
15. SONSTIGE PFLANZLICHEN
15. 1. Gemeinschaftsflächen (Kfz-Stellplätze, Wohnwege, Zufahren)
15. 2. Gemeinschaftsstellplätze + Stellplätze
15. 3. Garagenzufahrt, die zur Verkehrsfläche hin nicht abgesperrt werden darf
15. 4. Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
15. 5. Firstrichtung
15. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15. 7. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
15. 8. Transformatorgebäude
15. 9. Offene Garage

BEBAUUNGSPLAN

„August-Urban-Ring“

STADT : VILSBIBURG
LANDKREIS : LANDSHUT

PRÄAMBEL

Die Stadt Vilsbiburg erfüllt gemäß §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2191), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Art 1 der Gemeindeordnung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1), Art 18 des Grundgesetzes (GG) vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 123) und dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I Seite 622), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

PLANUNG :

Vilsbiburg, den 2. 9. 04. 97
1. Bürgermeister