



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
 Vermessungsamt: Landshut, 01.07.2014
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenausschnitt kann vom örtlichen Bestand abweichen.

- A. PLANZEICHEN**
- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB
 - WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB
 - IV - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO. Das Garagen-geschoss wird auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet. § 21a (1) Bau NVO
 - 1,2 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO. Das Garagen-geschoss bleibt bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt
 - 0,4 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze gem. § 19 BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB
 - a - abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, die Gebäude sind länger als 50 m
 - o - offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - - - - - Baugrenze für eingeschossige Nebengebäude
 - - - - - Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsanlagen
 - Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB
 - Gehweg, öffentlich
 - Stellplatz, Längsparkplatz im Bereich der Veldener Straße
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtdreieck, Anfahrtsicht
 - Abgrenzung, unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, hier Anzahl der Geschosse und Wandhöhe
 - Fassade, and der gemäß Schallgutachten erhöhte Schallschutzvorkehrungen (passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm) getroffen werden müssen
 - Hinweise
 - geplante Gebäudeanordnung
 - zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
 - Erschließungsstraße, privat
 - Stellplatz, privat
 - 0,50 m - Höhenlinien, bestehendes Gelände

- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - WA - Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ / GFZ - Grundflächenzahl 0,4 / Geschossflächenzahl 1,2
 - IV bzw. II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WA 1 IV
WA 2 II
 - Wandhöhe
WA 1: max. 15,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
WA 2: max. 9,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
 - Lärmschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - R_{w, res} ≥ 35 dB(A) - an den für erhöhte Schallschutzvorkehrungen gekennzeichneten Fassaden ist ein resultierendes Schalldämmmaß R_{w, res} von mind. 35 dB(A) festgesetzt,
 - R_{w, res} ≥ 30 dB(A) - an den übrigen Fassaden im Geltungsbereich ein R_{w, res} von mind. 30 dB(A)
 - Die privaten Freiflächen des an der Veldener Straße liegenden Gebäudes sind an der schallabgewandten Südostseite anzuordnen.
 - zur Straße orientierte Schlaf- und Wohnräume des an der Veldener Straße liegenden Gebäudes sind mit einer Zwangsbelüftung auszustatten
 - Das Schallgutachten Nr. 71.14.1632 des Ingenieurbüros ifb eigenschenk ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs. 4 BauGB
 - Dachgestaltung, gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
 - Dachform
 - Dachneigung < 12°
 - Dachdeckung
 - Blechdeckung, Flachdach, bekieset oder Dachbegrünung
 - Stellplätze
 - Festsetzungen der Grünordnung, § 9 Abs. 15, 20, 25 BauGB
 - Private Freiflächen
 - Mindestbepflanzung
 - 1.1.1 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zur Bezugshöhe der Gebäude JS 400 qm Grundstücksfläche mindestens eine Baumfinanzierung der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

Baugesetzbuch, in der Fassung vom 11.06.2013
Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 08.04.2013
Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 11.06.2013
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 22.07.2011

Bebauungsplan "Brauerreigelande an der Veldener Straße"

Gemeinde: Stadt Vislbiburg
 Landkreis: Landshut
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Verfahrensvermerke: m 1/1000

Der Stadtrat der Stadt Vislbiburg hat in der Sitzung vom 23.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Brauerreigelande an der Veldener Straße" im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Vislbiburg, 15. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Brauerreigelande an der Veldener Straße" einschließlich der Begründung wurde gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2014 bis einschl. 05.09.2014 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltschutzprüfung aufgestellt (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB) ist.

Vislbiburg, 15. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Brauerreigelande an der Veldener Straße" einschließlich Begründung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2014 bis einschl. 05.09.2014 beteiligt.

Vislbiburg, 15. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vislbiburg hat mit Beschluss vom 15.09.2014 den Bebauungsplan "Brauerreigelande an der Veldener Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Änderung beschlossen.

Vislbiburg, 16. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am 16. SEP. 2014 gefertigt.

Vislbiburg, 16. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 17. SEP. 2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Brauerreigelande an der Veldener Straße" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Vislbiburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Vislbiburg, 18. SEP. 2014
 Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser

breu + eckmeier architekten
 Alexandra Brey und Helmut Eckmeier
 Dipl.-Ing. (FH) Architekten
 Hofmark 13, 84307 Eggenfelden
 Fon: 08721 / 913320
 Fax: 08721 / 913291

Eggenfelden, den 16.09.2014