

**BEBAUUNGSPLAN "SCHACHTEN"**  
DECKBLATT NR. 4

STADT: VILSBIBURG  
LANDKREIS: LANDSHUT

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB**

Die im Bebauungsplan "Schachten" in der Fassung vom 27.07.1967 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise gelten entsprechend auch für diesen Änderungsplan, soweit sie den ergänzenden Festsetzungen nicht entgegenstehen.

**ZUM VERFAHREN:**

Der Bebauungsplanänderung stimmen als Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und diesen benachbarten Grundstücke zu:

EIGENTUMER: Fl.St.Nr. 684/87-89 .....  
715/84-89 .....

NACHBARN: Fl.St.Nr. 684/156 .....  
Fl.St.Nr. 684/157 .....  
Fl.St.Nr. 684/159 .....

PLANUM G: Architekt A. Ruhland  
Lena-Christ-Weg 13  
813 Vilsbiburg

Vilsbiburg, den 16.7.90

PLANUMERLAGEN:

Artl. Flurkarten i.M. 1:1000.  
Stand der Vermessung vom Jahre 1990. Zur genaueren Nachnahme nicht geeignet. Für Nachrichtung von Einzelheiten über die Genauigkeiten wird keine Gewähr übernommen.

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB**

Die Stadt Vilsbiburg hat am 13.11.90 die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Das Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Wobau Erl.G. durchgeführt.

**IN K R A F T T R E T E N**

Der Satzungsbeschluß und die Anlagung sind am 30.11.90 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes "Schachten" durch Deckblatt Nr. 4 ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Vilsbiburg während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Die Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 1 und 2 BauGB ist hier hingewiesen worden.

Vilsbiburg, den 03.12.1990

Erster Bürgermeister

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB**

Die Änderung umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 684/87-89 und 715/84-89 der Baugemeinschaft e.G. Vilsbiburg zwischen dem Ludwig-Thomasing, Reglauring und Stettiner Straße. Wohnraumbedarf gerecht werden und einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglichen. Der Übergang von der 3-geschossigen Bebauung zur kleingiebligen Bebauung ist im Interesse der Anwohner der Veranlassung über die auch besser Rechnung getragen. Dem Wohnfeld benachbarter Grundstücke wird dadurch die vorhandene Bebauung stimmt mit der Planung nicht überein. Es soll der Ist-Bauzustand mit dem Planstand in Einklang gebracht werden. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt, so daß eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Wobau Erl.G. vom 17.05.1990 möglich ist.

**B E G R Ü N D U N G**

Die Änderung umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 684/87-89 und 715/84-89 der Baugemeinschaft e.G. Vilsbiburg zwischen dem Ludwig-Thomasing, Reglauring und Stettiner Straße. Wohnraumbedarf gerecht werden und einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglichen. Der Übergang von der 3-geschossigen Bebauung zur kleingiebligen Bebauung ist im Interesse der Anwohner der Veranlassung über die auch besser Rechnung getragen. Dem Wohnfeld benachbarter Grundstücke wird dadurch die vorhandene Bebauung stimmt mit der Planung nicht überein. Es soll der Ist-Bauzustand mit dem Planstand in Einklang gebracht werden. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt, so daß eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Wobau Erl.G. vom 17.05.1990 möglich ist.

**P R Ä M B E L**

Die Stadt Vilsbiburg erläßt gemäß §§ 10 und 13 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGRl. I S. 2253 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Schachten" vom 27.07.1967 durch Deckblatt Nr. 4 vom 16.07.1990 als

Satzung

Für das reine Wohngebiet des Bebauungsplanes "Schachten" vom 27.07.1967 gilt das vom Architekturbüro Adolf Ehling, Vilsbiburg, ausgearbeitete Deckblatt Nr. 4 vom 16.07.1990.

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 4 vom 16.07.1990 zum Bebauungsplan "Schachten" vom 27.07.1967 tritt gemäß § 12 BauGB (Bau-Gesetzbuch) am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Vilsbiburg, den 03.12.1990

Erster Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ERGÄNZUNG

**0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**

Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Oberstand und höchstens 2 % Gefälle, ausser mit Satteldach 25° - 28° Dachneigung zulässig. Freizeithöhe max. 2,75 m.

**0.6 GEBÄUDE**

Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.29

Satteldach 38° - 42°  
Ziegel naturrot  
höchstens 1,00 m gemessen an der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unter-  
kante  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
Ortsgang: nicht über 0,50 m  
Taufe: nicht über 1,00 m  
Wandhöhe: nicht über 8,00 m

**0.6.40 c**

Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.61a  
Bestehendes Gebäude II  
Zur planlichen Festsetzung des Dachgeschosses analog Ziffer 0.6.15, II+D zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

ERGÄNZUNG

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

2.1.29 Erdgeschoß, 1 Obergeschoß und ausgebauter Dachgeschoß

2.1.61 a) bestehendes Gebäude Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

2.1.61 b) zulässig zum Ausbau des Dachgeschosses

bestehendes Gebäude Erdgeschoß und 2 Obergeschosse Dachneigung 35°

private Verkehrsflächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planungsänderung.



**AUSSCHNITT AUS BESTEHENDEM BEBAUUNGSPLAN**

