

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 8 BBodP
 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 0.4 Einfriedungen
 Höhe über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,50 m
 Ausführung: vertikales Maschendraht mit Spaltrohre
 Stosswinkel max. 0,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante

0.2 Gebäude
 Dachform: Flachdach oder Satteldach
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Traufhöhe: nicht über 10,00 m über geneigtem Boden
 Fassadengestaltung: Verkleidungen, Verputz, Anstriche usw. in nicht auffälligen Farben

0.3 Befestigte Flächen, Stellplätze usw.
 Der Anteil an befestigten Flächen soll möglichst gering gehalten werden
 Abstellfläche und untergeordnete Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen Befestigungen versehen werden.

0.4 Grünflächen und Bepflanzung
 Pflanzgebiet nach § 33 b Abs. 8 BBodP, je 250 qm nicht überbauter Fläche ist mindestens ein standortgerechter großkroniger Baum zu pflanzen;
 Großkronen entlang Erschließungsstraßen; mindestens ein großkroniger Laubbau oder eine Strauchgruppe je 10 m Frontlänge; auf die Grundstücks- und -zufahrten ist zu achten.
 geeignete Baum- und Straucharten:
 Ahorn, Eiche, Buche, Pappel, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Weide, Kiefer, Fichte, Linde, Platane, Eberesche, Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Weibull, Weidenweibull, Liguster, Smilax, Heckenrose, Schilke, weiße Johannisbeere, Heckenrose, Strauchweide, Kätzchenweide, Holunder, Vogelbeere, Weißer und Gemeiner Spornstrauch.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung:

- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- GEB Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GEB Gewerbegebiet mit Beschränkung: kein lärmintensiver Betrieb, Lärmwerte für Mischgebiet dürfen nicht überschritten werden

Bearbeitung nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO:
 Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche 500 qm nicht übersteigt. Ausgenommen ist der Bereich, in dem Grundstücke sind höchstens zwei Wohnkernflächen für Aufwuchs- und Bestandsschutzprovision sowie für Betriebszwecke und Betriebszwecke zulässig. Eine Abtrennung vom Betriebsgrundstück (Teilung) ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 17 BauNVO

- GI, GRZ 0,8 GE und GEB GRZ 0,8
- GI, GRZ 0,8 GE und GEB GRZ 1,0
- BAZ 9,0

3. Bauweise, Baulinien, Baumgrenze:

- Baumgrenze
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsflächen i.S.v. Art. 2 BayStVO
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden

5. Ver- und Entsorgungsleitungen:

- überirdisch
- unterirdisch

6. Grünflächen und Bepflanzung:

- Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume
- Pflanzgebiet für Strauchgruppen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Strüchern

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (nach zu vermessend)

Abtrennung unterschiedlicher Nutzung

Umformbestimmung

Kennzeichnungen für die Bayerischen Flurstückskarten

- bestehende Grundstückskonturen
- Flurstückskennzeichen
- bestehende Gebäude
- Planstrassennummer

BEBAUUNGSPLAN SCHWALBENFELD
 STADT VILSBIBURG
 LANDKREIS LANDSHUT
 PLANUNGSMASSSTAB = 1 : 1.000

DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 13. JUNI 1986 14. AUG. 1986 VON DER STADT VILSBIBURG MIT DER BEBAUUNGSPLAN-KOMMISSION BESATZUNG BESCHLOSSEN.

VILSBIBURG, DEN 5. SEPT. 1986

DIE STADT VILSBIBURG MIT DER BEBAUUNGSPLAN-KOMMISSION BESATZUNG BESCHLOSSEN.

VILSBIBURG, DEN 7. SEPT. 1986

Das Landratsamt Landshut hat dem Bauausschuss "Schwalbenfeld" mit Bescheid vom 02.10.1986 Nr. 46-10/11 610-2 gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO über die Zuständigkeit nach dem BauNVO und dem Städtebaugesetz vom 06.07.1982 (1982) 1-150 genehmigt.

BEBAUUNGSPLAN VON 09. OKTOBER 1986
 BEWILLIGUNG: Bescheid an der Gemeindeverwaltung
 BEWILLIGUNG: Bescheid an der Gemeindeverwaltung
 BEWILLIGUNG: Bescheid an der Gemeindeverwaltung
 BEWILLIGUNG: Bescheid an der Gemeindeverwaltung

11. Oktober 1986

VILSBIBURG DEN 15. 9. 1985

PLANFERTIGER STADT VILSBIBURG

STADT VILSBIBURG
 BAUABTEILUNG
 STADTANLAGE 20
 8316 VILSBIBURG

GEWERBEGEBIET IM EIGENTUM
 DER STADT VILSBIBURG

LAND WIRTSCH. - GRUNDSTÜCK

WALDGRUNDSTÜCK