



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE**
0.1.1. Bei Gewerbegebiet mit Einschränkung (auf Fl.Nr. 305/4) geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauVO)
- EINFRIEDLICHEN**
0.2.1. Art und Ausführung: Maschendraht aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder 1-Eisenstangen, Heckeneinfriedung aus bodenstängigen Arten.
Höhe des Zaunes und der Hecke: nicht über 1,80 m.
Zaunsockel: unzulässig.
- GARAGEN, HEKENGEMÄUDE UND STELLPLATZE**
0.3.1. Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Wandhöhe kann die Heckbegrenzung bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzabstand ausnahmsweise in beiderseitiger Einvertráeinigung zulässig (Artikel 7, Absatz 5 BayBO wird in diesem Fall nicht angewandt).
- PKW-Stellplätze**
0.3.2. PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Begrenzungen gemäß Ziffer 3.1 Planliche Festsetzungen und innerhalb der festgesetzten Umgrünungen von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß Ziffer 15.3 Planliche Festsetzungen zulässig. Die Bauantragsverordnung BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.90 ist maßgebend.
- GEBAUDE**
0.4.1. In Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkung:
A. Verwaltungs- und Wohngebäude sowie Mischnutzung
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° bis 30°
Dachdeckung: in naturroten Farben
Wandhöhe: siehe Nutzungsschablone in Plan GEM (süd. Arberstraße)
bergseitig von OK Arberstraße max. 4,50 m
talseitig von OK natürlicher Gelände max. 6,50 m.
B. Betriebsgebäude
Dachform: Satteldach, Pultdach
Dachneigung: mind. 14°
Wandhöhe: siehe Nutzungsschablone in Plan GEM (süd. Arberstraße)
bergseitig von OK Arberstraße max. 4,50 m
talseitig von OK natürlicher Gelände max. 6,50 m.
0.4.2. In Schwimmbadbereich
Dachform: Satteldach, Pultdach
Dachneigung: mind. 14°
Wandhöhe: max. 7,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- STELL- UND LAGERFLÄCHEN**
0.5.1. Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Standflächen und Lagerflächen für wasserführende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten. Stellflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf denen nicht mit wasserführenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu gestalten.
- WASSERWIRTSCHAFT**
0.6.1. In Ge zwischen Großer Vils und Vilskanal:
Zulässig sind nur betriebliche Anlagen, bei denen außer Oberflächenwasser kein weiteres Abwasser, das entsorgungspflichtig wäre, anfließt.
0.6.2. Die Abwasserentsorgung hat in Trennsystem zu erfolgen.
0.6.3. Die nicht ab gebäuden überbauten Anlagen, mit Ausnahme der Magerflächen, dürfen weder gesetzt noch betoniert werden, sondern sind mit einer wasserundurchlässigen Befestigung zu versehen.
- WERBEMÄSSEN**
0.7.1. Werbeflächen oder sonstige Hinweisgeber sind innerhalb der Anbauverbote unzulässig. Außerhalb der Anbauverbote sind sie zulässig, wenn sie den Verkehrsverhältnissen entsprechen und die Werbeanlagenverordnung der Stadt Vilsbiburg zu beachten.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
0.8.1. Alle Öffnungen (Eingang, Lieferung, lüftende Aggregate) sind in der Wohnbebauung abgewandt Richtung zu orientieren.
0.8.2. Der Lärverkehr hat ausschließlich über die Veldener Straße zu erfolgen.
0.8.3. Die Stellplätze dürfen nur tagsüber (7* - 22* Uhr) von Besuchern benutzt werden.
0.8.4. Die Stellplätze entlang der Arberstraße dürfen nicht als Besucherstellplätze für das grüne Warenhaus und den Hofmarktmart genutzt werden und haben die Benutzung durch das Personal und Bewohnern vorbehalten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1.3.1. **GE**
Gewerbegebiet nach § 8 BauVO
Das unter Ziff. 1.4.2.1 und 1.4.2.2 Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen aufgeführte Warenort darf nicht im Einzelhandel vertrieben werden.
1.3.2. **GE m E**
Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 1 Abs. 5 BauVO)
Zulässig sind:
- nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
(In GEM süd. der Arberstraße ist diese Nutzung nur im Erdgeschoss (Bezugspunkt Arberstraße) zulässig (§ 1 Abs. 7 BauVO))
- nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 1 WOL § 13 BauVO:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- Räume für freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.
(In GEM süd. der Arberstraße sind diese Nutzungen nur in Erdgeschoss (Bezugspunkt Arberstraße) zulässig (§ 1 Abs. 7 BauVO))
Im Bereich der Fl.Nrn. 246 und 248 (vorhandene Bebauung entlang der Veldener Straße) ist eine betriebliche Nutzung, die über das jetzige Ausmaß hinausgehende Entwürfen verursachen würde, unzulässig.
(Nutzung zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans: Futtermittelhandel, Holzprodukte-Verkauf, Verwaltung, Getreidehandlung, Herstellung von Futtermitteln.)
Das unter Ziff. 1.4.2.1 und 1.4.2.2 Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen aufgeführte Warenort darf nicht im Einzelhandel vertrieben werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- GRÜNFLÄCHEN**
1.5.1. private Grünfläche
1.5.2. öffentliche Grünfläche (Parkplatz)
1.5.3. bestehendes, privates Grün, Holzgrün zulässig
1.5.4. private Grünfläche (Freibadanlage), zulässig sind: Schwimmbaden, Spas- und Liegewiesen, Betriebs- und Umkleidegebäude
1.5.5. private Grünfläche als Ausgleichsfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1. **In Gewerbegebiet**
bei einer Wandhöhe von 5,0 m
GRZ = 0,6 GFZ = 0,8
bei einer Wandhöhe von 9,0 m
GRZ = 0,8 GFZ = 1,2
bei einer Wandhöhe von 9,5 m
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
2.2. **In Gewerbegebiet mit Einschränkung**
bei einer Wandhöhe von 5,5 m
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
bei einer Wandhöhe von 9,5 m
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
Im Bereich der Fl.Nrn. 246 und 248 dürfen die vorhandenen Wandhöhen nicht überschritten werden.
- BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRENZEN**
3.1. Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLIEFERTE VERKEHR UND FÜR DIE ÖKOTROPEN**
5.1. Überörtliche Hauptverkehrsstraße
5.2. Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- SO**
1.4.2. Sondergebiet für Holzmarkt und Grünes Warenhaus nach § 11 BauNVO
Holzmarkt
Als Warenort ist zulässig für den Holzmarkt im Kernort: Erzeugnisse aus Holz und Holzwerkstoffen aller Art, sowie arbeitsverwendende Materialien
im Randsortiment: Zubehör, Kleinteile und Werkzeuge
Farben, Lacke
Sackware, z.B. Isolierkork
Holzspielzeug, Leuchten, usw.
Zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche für den Holzmarkt: 3.015 m² (einschließlich Freiflächen und Lagerverkauf)
Der Verkaufsflächenanteil der Randsortimente darf höchstens 8 % der Gesamtverkaufsfläche des Holzmarktes betragen.
1.4.2.2. Grünes Warenhaus
Als Warenort ist zulässig für Grünes Warenhaus im Kernort: Artikel der Warengruppen eines Gartencenters bzw. Landhandels
im Randsortiment: eine unwesentliche Ergänzung des Kernsortiments.
Zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche für das Grüne Warenhaus: 576 m² (einschließlich Freiflächen)
Der Verkaufsflächenanteil der Randsortimente darf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Grünen Warenhauses betragen.
1.4.2.3. Mühlenzeugnisse
zulässige maximale Verkaufsfläche für Mühlenzeugnisse: 100 m²

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- VERKEHRSPFLÄCHEN**
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Gehweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
8.1. OBAG-Kabel
8.2. Wasserleitung
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN ÜBERSCHWEMMUNGSSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES**
10.1. Wasserfläche (Große Vils)
10.2. örtliche Überschwemmungsgrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
15.3. Umgrünung von Flächen für Stellplätze, sowie für betriebszugehörige Lagerflächen (Lagerflächen nur außerhalb des Überschwemmungsbereiches)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15.15. Nutzungsschablone:
1 = Gebiet
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschosflächenzahl
4 = Wandhöhe
5 = Dachneigung
15.16. Nutzungsschablone:
1 = Wandhöhe
2 = Wandhöhe
3 = Dachneigung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
16.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.2. Grenzstein
16.3. Flurstücksgrenze
16.4. Nutzungsgrenze, Fahrbahngrenze (Randstein)
17. BAUWERKE
17.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
17.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18. MEGE
18.1. abgearteter Weg
19. VERSCHIEDENES
19.1. Höhenrichtlinien

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- BESTEHENDER GEHÖLZSTAND**
Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Während der Bauzeit sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN**
2.1. **Konzeption**
Ziel ist es, die im Geltungsbereich vorkommenden ökologisch wertvollen Flächen, die in einer Breite von mindestens 3 m angelegt werden sollen, wo immer es möglich ist, dabei ist auf landschaftsprägende und gestalterische Formung zu achten, z.B. Öffnungen in diesen Randstreifen. Das MI bzw. GE im Osten des Geltungsbereiches wird als Gehölzrandpflanzungen in die Landschaft eingebunden. Wo es möglich ist, sind bauliche und sportliche Einrichtungen einzuplanen.
Der naturnahe Charakter der Großen Vils bzw. des Vilskanals soll verbessert werden. Diesen Zweck dienen insbesondere Geleiserandstreifen, die in einer Breite von mindestens 3 m angelegt werden sollen, wo immer es möglich ist, dabei ist auf landschaftsprägende und gestalterische Formung zu achten, z.B. Öffnungen in diesen Randstreifen. Das MI bzw. GE im Osten des Geltungsbereiches wird als Gehölzrandpflanzungen in die Landschaft eingebunden. Wo es möglich ist, sind bauliche und sportliche Einrichtungen einzuplanen.
Vegetationsselekte in einzelnen:
- geschlossene Gehölzpflanzungen
- Wildrosenpflanzung
- Ufergehölze
- Einzelbäume/Gehölzgruppen
- Röhricht- und Hochstaudenfluren
- Extensiv genutzte Wiesen
2.2. **Vegetationsflächen**
2.2.1. Gehölzarten (festgesetzte Artenauswahl) zur Begrünung im Geltungsbereich mit Einzelbäumen, Gehölzgruppen, Pflanzflächen
Bäume
Zyv. H 150 - 200 cm
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Weidenbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Populus nigra Schwarzpappel
Prunus avium Vogelbeere
Quercus robur Stieleiche
Salix alba Winterlinde
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus carpinifolia Feldulme
Prunus padus Traubeneiche
Acer castaneum Felsahorn
Sträucher
Zyv. H 100 - 150 cm
Cornus sanguinea Hartweigel
Corylus avellana Nuss
Crataegus monogyna Eglar, Weißdorn
Eucornus europaeus Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula Faulbaum
Lonicera xylosteum Heckenkräutchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehdorn
Salix spec. Weide (nur einheimische Arten)
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Schneeball
Kleinsträucher
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Rosa arvensis Ackerrose
Die Verwendung von nicht heimischen Zielgehölzen ist in den Privatgärten sowie in direktem Bezug zum Schwimmbad (Becken, Eingang) gestattet.
2.2.2. **Röhrichtarten**
Phragmites communis Schilfrohr
Rottus umbellatus Schwemmlili
Carex spec. Segge (nur einheimische Arten)
Iris pseudocorus Gelbe Wasserschwertelie
Lythrum salicaria Röhrlilienthal
Typha spec. Röhrlilienthal
Najas ssp. Moos
2.2.3. **Pflanzkonzept, Pflanzarten, Flächen Gehölzpflanzung (Hecke, Feldgehölz)**
Stufiger Aufbau, Ein- und Mehrreihen von Sonderstrukturen an den süd- bzw. westexponierten Rändern (Steinhaufen, Totholz), keine Feinpflanzl.
1 Gehölz je qm, ca. 30% Bäume
Bäume
Zyv. H 200 - 250 cm
Heister
Zyv. H 100 - 150 cm
Sträucher
Einzelbäume (Parkplatz, Liegewiese, Straße)
Bäume
Hochst./Hei. Zyv. 200-250 cm
Wfahrgehölze
Pflanzen an der Mittelwasserlinie (Uferschutzfunktion)
Bäume
Heister
Zyv. H 150-250 cm

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Röhricht**
Sodeneinfriedung entlang Mittelwasserlinie, 2-3 Sodene pro 10m
- Ausführungs-Pflanz**
Die Eingrünungen sind fachgerecht anzulegen und zu unterhalten. Die extensiv genutzten Flächen werden einmal jährlich gewässert. Das Mahut wird entfernt.
- Pflanzstellen**
Anlage der Stellplätze als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen; eine vollständige Oberflächenverfestigung ist unzulässig.
- Spielfelder**
Die Spielfelder sind als Rasenflächen auszubilden.
- Entwässerung**
Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Vorschriften der örtlichen Entwässerungsplanung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehender Wald**
- Bestehende Einzelbäume/Gehölzgruppe**
- Bestehende Hecke/Feldgehölz**
zu pflanzende Einzelbäume/Gehölzgruppe
- Pflanzflächen**
- Flächige Gehölzpflanzung (Hecke/Feldgehölz)**
- Röhricht/Hochstaudenflur**
- Kleinspielfelder**
- Sportrasen/Liegewiese**
- Biotope der örtlichen Biotopkartierung Bayern, 1988 mit Nummer**

VERFAHRENSHINWEISE

- 1. AUFSTELLUNGSBEZUGSZAHL**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.1995 im Amtsblatt bekanntgegeben.
- 2. BÜROBEREICHUNG**
Die Büroarbeiten gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO sind öffentlich beauftragt und Anfertigung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.09.1995 bis zum 31.03.1996 und der Fassung vom 10.05.1995 bis zum 31.03.1996 abgeschlossen.
- 3. AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Fassung vom 02.09.1995 und der Fassung vom 10.05.1995 in der Fassung vom 10.05.1995 bis zum 31.03.1996 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen.
- 4. SATZUNG**
Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Fassung vom 02.09.1995 und der Fassung vom 10.05.1995 in der Fassung vom 10.05.1995 bis zum 31.03.1996 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen.
- 5. ANMELDUNG**
Der Stadtrat hat am 23.04.1996 in der Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Fassung vom 02.09.1995 und der Fassung vom 10.05.1995 in der Fassung vom 10.05.1995 bis zum 31.03.1996 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen.
- 6. BEWERTUNG**
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 07.09.1996 gemäß § 12 BauNVO öffentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauNVO in der Fassung vom 02.09.1995 und der Fassung vom 10.05.1995 in der Fassung vom 10.05.1995 bis zum 31.03.1996 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen. Die Auslegung ist von 09.00 bis 17.00 Uhr täglich im Rathaus, Vilsbiburg, Markt 1, 93126 Vilsbiburg, Niederbayern, zu sehen.

BEBAUUNGSPLAN

NEUFASSUNG VOM 02.09.1995
STADT/M.GEMEINDE: VILSBIBURG
LANDSUT
RE GEB. ZIRK: NIEDERBAYERN

PRÄAMBEL:
Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, § 5, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 02.12.1986 (BGBI. I Seite 2191), Art. 23 des Grundgesetzes (BGBI. I Seite 1) und der BauVO in der Fassung vom 15.09.1988 (BGBI. I Seite 3743), diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

geändert durch:
INGENIEURBÜRO SEHLHOFF
WIELAND - SEHLHOFF

6-177 Vilsbiburg, Industriestrasse 10, Tel. 0871/96020, Fax - 960204

BEZUG	TAG	NAMEN
GEZ	02.09.1995	Beauftragter
GEPR	02.09.1995	Vertreter
GEAND	18.07.1996	Beauftragter

Mästab 1 : 1000
Datum 02.09.1995

PLANTEAM
INGENIEURBÜRO HELMUT LUBB
LITZBENGLASS 707300 LANDSUT
LANDSUT, DEN 17.07.1991

BEBAUUNGSPLAN

NEUFASSUNG VOM 02.09.1995
STADT/M.GEMEINDE: VILSBIBURG
LANDSUT
RE GEB. ZIRK: NIEDERBAYERN

PRÄAMBEL:
Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, § 5, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 02.12.1986 (BGBI. I Seite 2191), Art. 23 des Grundgesetzes (BGBI. I Seite 1) und der BauVO in der Fassung vom 15.09.1988 (BGBI. I Seite 3743), diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

geändert durch:
INGENIEURBÜRO SEHLHOFF
WIELAND - SEHLHOFF

6-177 Vilsbiburg, Industriestrasse 10, Tel. 0871/96020, Fax - 960204

BEZUG	TAG	NAMEN
GEZ	02.09.1995	Beauftragter
GEPR	02.09.1995	Vertreter
GEAND	18.07.1996	Beauftragter

Mästab 1 : 1000
Datum 02.09.1995

PLANTEAM
INGENIEURBÜRO HELMUT LUBB
LITZBENGLASS 707300 LANDSUT
LANDSUT, DEN 17.07.1991