FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
mit der Zweckbestimmung des Vorhabens für:
„Bildungseinrichtungen“ (Schule)
„Kulturelle Einrichtungen“ (Turnhalle-Gymnasium)
„Sportliche Einrichtungen“ (Schul sportanlagen)

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Schulgebäude,
- Turnhallen
- Schulsportanlagen im Außenbereich,
- Bibliothek,
- Parkflächen,
- Fahrradstellplätze,
- Schulgarten,
- Pausenhof,
- Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen,
- sonstige Nebenanlagen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ §17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl -GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
Bauzone 1-2	max. 0,6	max. 0,8
Bauzone 3	max. 0,6	max. 1,0

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe
Bauzone 1 max. 15,00 m
Bauzone 2 max. 8,00 m
Bauzone 3 max. 14,00 m

Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab vorhandener Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Diese untergliedern sich in Baugrenzen für die Hauptnutzungszwecke sowie Bauflächen für Schulsportanlagen, Parkflächen, Fahrradstellplätze und sonstige Nebenanlagen. Auf die Festsetzungen durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

3.1 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemessen sich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Die Abstandsflächen zu den äußeren Grundstücksgrenzen benachbarter Baugrundstücke sind jedoch gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten.

Hinweis:
Gemäß den festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglicht dies eine Reduzierung des Abstandsflächenrechts innerhalb des Schulgeländes.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3.2 Verkehrsflächen

3.2.1 Zufahrten
Die verkehrliche Erschließung der Schulflächen hat ausschließlich über die im Bebauungsplan eingetragenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

4.1.1 Gebäude und bauliche Anlagen
Dachform: Pultdach (PD)/ Tonnendach (TD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: bei PD max. 15°
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen einschließlich Foliendach sowie Gründach; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut und aufgeständerte Konstruktion zulässig;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,50 m; Vordächer max. 2,50 m
Dachaufbauten: nur in Form von technischen Anlagen und Einrichtungen zulässig; ansonsten unzulässig.
Zwerchgiebel/ Standgiebel: unzulässig.

4.2 Einfriedungen
Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ Naturstein/- sowie lebende Zäune;
Zaunhöhe: max. 2,00 m über vorhandenem/ fertigen Gelände; Ballfangzäune im Bereich der Sportanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 5,00 m über vorhandenem/ fertigen Gelände zulässig;
Sockel: unzulässig.

4.3 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Im gesamten Geltungsbereich sind Abgrabungen bis zu max. 5,0 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m zulässig.
Stützmauern:
Art und Ausführung: Sichtbeton/ Steingitterkörbe (Gabionen)/ Natursteinmauern,
Höhe: max. 2,50 m ab fertigem Gelände; im Bereich des Tiefhofes max. 5,75 m ab fertigem Gelände.
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen am Rand des Geltungsbereichs sind unzulässig.
Hinweis:
Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.
Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks erfolgen.
Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.
Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die vorhandene Geländeoberfläche.

5 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Form von Zisternen, Rückhaltemulden oder Teichanlagen bereitzustellen (dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung).

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für den Schul- und Sportbetrieb genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. flächig mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu bepflanzen und gegebenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Bushaltehäuschen und Aufenthaltsbereiche zulässig.

7 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
Auf eine geringst mögliche Befestigung ist zu achten. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.
Stellplätze, Wegeverbindungen sowie sonstige Aufenthaltsflächen im Schulgelände sind entweder in einen versickerungsfähigen Belag auszubilden oder das anfallende Niederschlagswasser ist seitlich direkt am Ort des Eingriffs dem Untergrund zuzuführen.

8 PFLANZMASSNAHMEN

8.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die Begrünung im Bereich der Grünflächen erfolgt entsprechend den festgesetzten Standorten mit Bäumen gemäß den Artenlisten 11.1, 11.2 11.3 und 11.4, in den festgesetzten Mindestqualitäten. Bei Gehölzen, die straßenwirksam festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 11.1, 11.2, 11.3 und 11.4 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind. Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbar-grundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.

9 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

10 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

11 ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

11.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichbare Arten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

und vergleichbare Arten.

11.3 Gehölze Klimabäume
Einzelgehölz: 4 x v., StU 20-25 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Acer rubrum	Rot-Ahorn
Alnus x spaethii	Spaeths Erle
Castanea sativa	Edelkastanie
Catalpa bignonioides	Gewöhnlicher Trompetenbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Celtis australis	Zürgelbaum
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos	Amerikanische Gleditschie
Uglans regia	Echte Walnuss
Nyssa sylvatica	Schwarzer Tupelobaum
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Robinia pseudoacacia	Gewöhnliche Robinie
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Sorbus intermedia	Nordische Mehlbeere
Tilia tomentosa	Silber Linde

11.4 Sträucher
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Mit * gekennzeichnete Straucharten sind Ziergehölze.

Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea subsp.	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder*
Weigela in Arten	Weigelie*

und vergleichbare Arten.

12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die erforderliche Ausgleichsfläche von 9.448 WP wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan aus dem Ökokonto des Landkreises Landshuts auf der Flurnummer 284/53, Gemarkung Obergangkofen bereitgestellt.
Angestrebt ist hier die Schaffung eines Streuobstbestandes im Komplex mit extensiv genutztem Grünland. Durch die Maßnahme werden ökologisch hochwertige Lebensräume geschaffen und die am Standort ansatzweise vorhandenen Habitatstrukturen erweitert.
Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung unter Ziffer 18.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen dargestellt.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Hinweise durch Text des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Goben“ sowie dessen Deckblätter 1 bis 6 unberührt.

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Stadt Vilsbiburg zur Verfügung gestellt.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3 DENKMALSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

5 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten.

6 REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen beispielsweise durch die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut und aufgeständerte Konstruktion. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

7 GRUNDWASSERSCHUTZ
Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HGW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwassersichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.
Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Landshut zu beteiligen.
Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

8 GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN
Fledermäuse
Um mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen, deren Wochenstuben- oder Überwinterungsquartiere sich potenziell in Bäumen befinden auszuschließen, wird folgende Vermeidungsmaßnahme vorgegeben:
- Beseitigung der Bäume außerhalb der Überwinterungszeit sowie nicht innerhalb der Wochenstubenzeit.

Vor der Rodung von Bäumen, muss noch einmal kontrolliert werden, ob zwischenzeitlich Höhlen in zu fällenden Bäumen z.B. durch Spechte angelegt wurden bzw. in zusätzlichen zu rodenden Bäumen vorhanden sind.
Vögel
Um vermeidbare Verluste durch direkte Tötung/ Verletzung oder auch Störungen von europarechtlich geschützten Vogelarten so weit wie möglich zu vermeiden, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen (Brutzeit: Anfang März bis Ende September).

9 ARTENSCHUTZ
Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit von 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

10 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftlichen Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen.

11 DACHBEGRÜNUNG
Pultdächer sowie Flachdächer sollten extensiv begrünt werden.

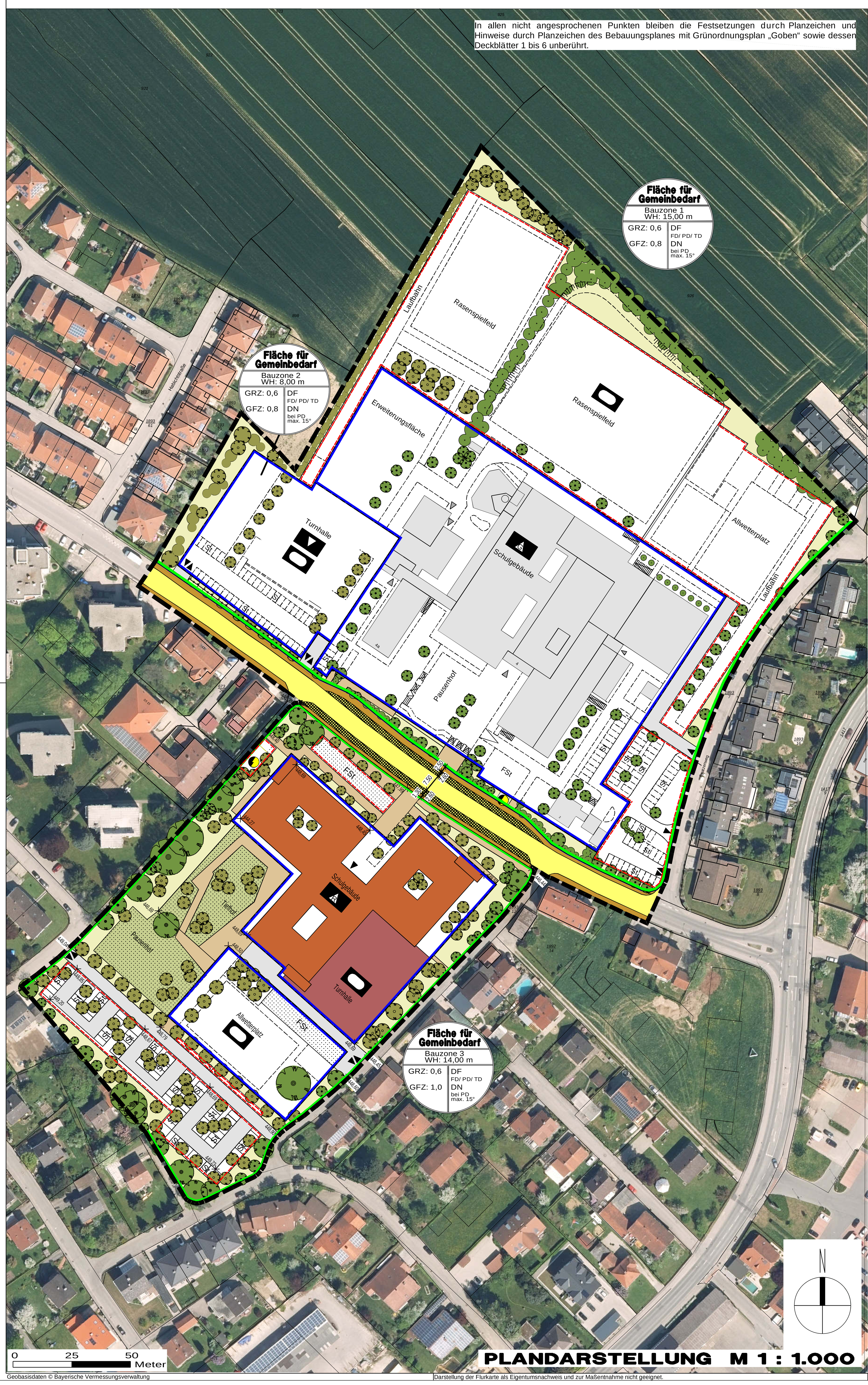
12 DIN NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt Vilsbiburg zugänglich.

13 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 1893/21, 1893/22 und 1893/10 der Gemarkung Vilsbiburg mit einer Fläche von 45.703 m².

14 INKRAFTTRETEN
Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Hinweise durch Text des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Goben“ sowie dessen Deckblätter 1 bis 6 unberührt.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweise durch Planzeichen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Goben“ sowie dessen Deckblätter 1 bis 6 unberührt.



PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis und zur Maßentnahme nicht geeignet.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Goben“

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Bildungseinrichtung
- Maximilian-von-Montgelas Gymnsasium
- Staatliche Realschule Vilsbiburg

Kulturelle Einrichtung
- Turnhalle Gymnasium

Sportliche Einrichtung
- Schulsportanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO/ in Form von Versorgungsanlagen und Bushäuschen ist zulässig.

Bauflächen für Nebenanlagen in Form von Sportanlagen, Stellplätzen, etc.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Gobener Straße)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche – Busbucht

Öffentlicher Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Private Straßenverkehrsfläche

Privater Gehweg

Einfahrt/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nichtüberbaubare Grundstückflächen
- Randeingrünung mit Pflanzgebot

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Pausenhof begrünt

Einzelgehölz - geplant

Einzelgehölz - bestehend und zu erhalten

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - bestehend und zu erhalten

Sonstige Planzeichen

St KFZ-Stellplätze

FSt Fahrradstellplätze

Ga/NG Garage/ Nebengebäude/ Carport

Böschung

Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauzone/ Wandhöhe (WH)
3. Grundflächenzahl (GRZ)/ Geschossflächenzahl (GFZ)
4. Dachform (DF)/ Dachneigung (DN)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

898 Flurnummer (Beispiel)

Flurstücksgrenze

9 Hausnummer (Beispiel)

Bebauung – Bestand

Bebauung - enfällt

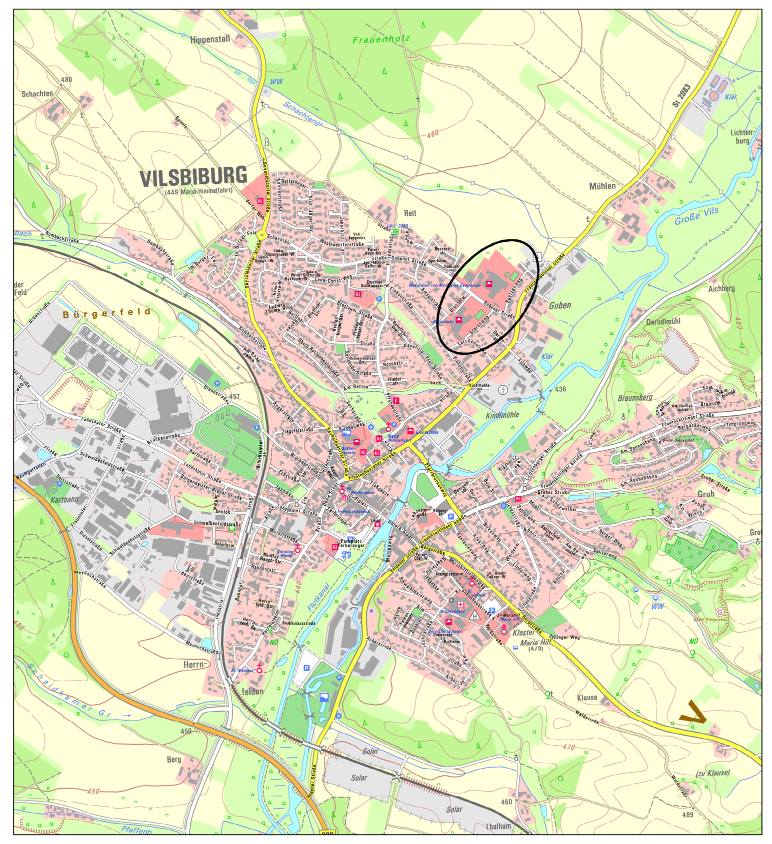
Bebauung - Neuplanung

Unterteilung unterschiedlicher Flächen (z.B. Wege/ Grünflächen/ Sportflächen/ Parkplätze)

Eingang

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweise durch Planzeichen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Goben“ sowie dessen Deckblätter 1 bis 6 unberührt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Goben" durch Deckblatt 7 erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Goben" durch Deckblatt 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Deckblattes 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

5 Satzungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom __.__.____ das Deckblatt 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Vilsbiburg, den …………………..
1. Bürgermeisterin

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Stadt Vilsbiburg, den …………………..
1. Bürgermeisterin

7 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Vilsbiburg, den …………………..
1. Bürgermeisterin

B E B A U U N G S P L A N
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

G O B E N   D E C K B L A T T   7

STADT	VILSBIBURG
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I 1802) dieses Deckblatt 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Goben“ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom __.__.____ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer
Planungsträger	Stadt Vilsbiburg Stadtplatz 26 84137 Vilsbiburg
Maßstab	Lageplan 1:1.000
Stand	22.07.2024

KOMPLAN

Bearbeitung	Feb. 2020	PK
Geändert Anlass	Aug. 2023	SH
§ 4 Abs. 1 BauGB	Feb. 2024	SH
§ 4 Abs. 2 BauGB	Juli 2024	SH
Projekt Nr.		
20-1229_BBP_D		