

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 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:

Table with 3 columns: Nutzung, Grundfläche - (GR) § 19 BauNVO, Geschossfläche - (GF) § 20 BauNVO. Rows include Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4, Rathaus - Bestand, Rathaus - Erweiterung.

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
Die Anzahl der Vollgeschosse (VG) innerhalb des Geltungsbereiches ist den Festlegungen im Planeintrag zu entnehmen.
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
Haus 1: max. 12,50 m
Haus 2: max. 12,50 m
Haus 3: max. 11,00 m
Haus 4: max. 9,00 m
Rathaus - Bestand: max. 11,00 m
Rathaus - Erweiterung: max. 11,00 m

Table with 3 columns: Nutzung, Höhenkote, zulässige Höhendifferenz. Rows include Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4, Rathaus - Bestand, Rathaus - Erweiterung.

- 3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4.1 Private Verkehrsflächen
4.1.1 Zufahrten
4.1.2 Stellplätze
4.2 Abstandsflächen
4.3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.1 Haus 1 - 3
Dachform: Satteldach (SD);
Dachneigung: 30 - 45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schieppaggen in Form von Einzelgaggen;

- 6.1.2 Rathaus - Bestand, Rathaus - Erweiterung
Dachform: Satteldach (SD);
Dachneigung: 30 - 45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schieppaggen in Form von Einzelgaggen;

- 6.1.3 Haus 4
Dachform: Satteldach (SD)/ Flachdach (FD)/ Pultdach (PD)/ Zeltdach (ZD);
Dachneigung: bei SD: 30 - 45°; bei FD/PD: max. 15°; bei Sheddach: 20-45°; bei ZD: 7 - 48°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, Metaldeckung, Folien- und Kiesdach, Gründach;
Dachaufbauten: zulässig;

- 6.2 Alternative Energien
6.3 Werbeanlagen
6.4 Gestaltung des Geländes
6.5 DENKMALSCHUTZ
Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen ist im Vorfeld entsprechend Art. 7.1 BayDSchG eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
8.1 Öffentliche Grünflächen entlang der Uferpromenade zur Vils
8.2 Öffentliche Wegflächen entlang der Vilspromenade
9 VERKEHRSFÄCHEN ALS ZUFUHRT UND ZUGANG
10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
11 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

- 12 ARTENLISTEN
12.1 Gehölze 1. Ordnung
12.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
12.3 Sträucher
12.4 Roter Hartriegel
12.5 Haselnuss
12.6 Pfaffenhütchen
12.7 Gemeine Heckenkirsche
12.8 Hunds-Rose
12.9 Kriech-Rose
12.10 Wärm-Rose
12.11 Busch-Rose
12.12 Zimt-Rose
12.13 Ohrchenweide
12.14 Wolliger Schneeball
12.15 Wasser-Schneeball

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
2 DENKMALSCHUTZ
3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
4 GRUNDWASSERSCHUTZ
5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
6 HOCHWASSERGEFAHRENLADE
7 LEUCHTMITTEL
8 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
9 ABFALLRECHT
10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
11 DIN-NORMEN
12 INKRAFTTRETEN

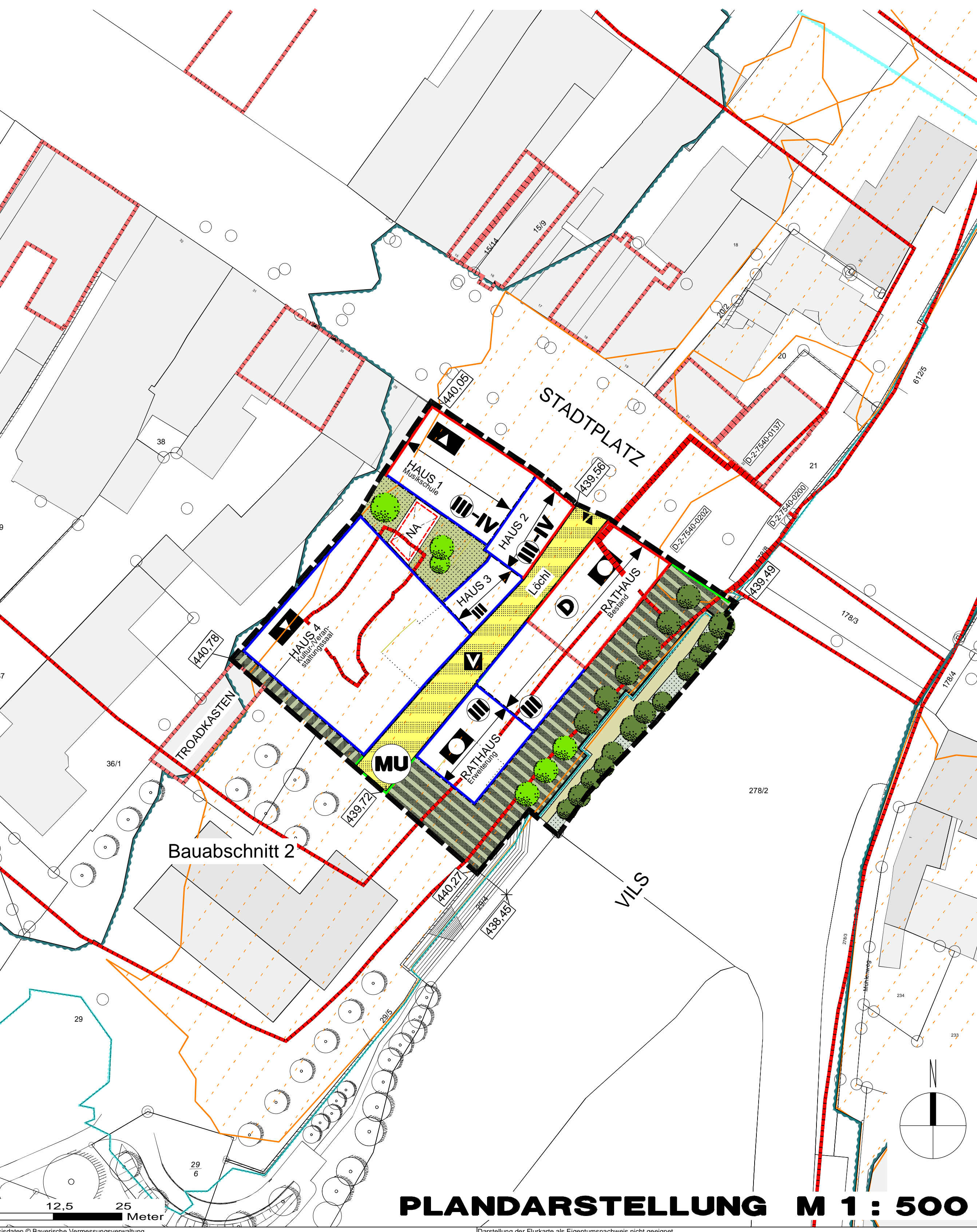
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan 'ABV-Gelände Baubauabschnitt 1' durch Deckblatt 1 erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung...

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4 Besondere Beteiligung der Öffentlichkeit
5 Satzungsbeschluss
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeliefert
7 Inkrafttreten



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Legend for planning symbols including: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für den Hochwasserschutz, Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahrenfläche, Grünflächen, Flächen für den Hochwasserschutz, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB). Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt. Bodendenkmal - bestehend. Sonstige Planzeichen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 36 Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Gebäude - Außerhalb des Geltungsbereiches (Bestand & Planung)
Baubestand - zum Abbruch vorgesehen
Einzelbaum - Außerhalb des Geltungsbereiches (Bestand & Planung)

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUABSCHNITT 1 - DECKBLATT 01

STADT LANDKREIS VILSBIBURG LANDSHUT NIEDERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Präambel: Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a 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. I, S. 3994), 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. 260), der Bauzonenverordnung (BauZVO) 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) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 93) und der Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, 802) dieses Deckblatt 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 'ABV-Gelände Baubauabschnitt 1 - Deckblatt 01' ab S a t z u n g.

Administrative information including: 1. Räumlicher Geltungsbereich, 2. Bestandteile der Satzung, 3. Inkrafttreten, Planungsträger (Stadt Vilsbiburg), Maßstab (Lageplan 1:1.000), Stand (23.09.2024 Vorentwurf), and a table for processing (Bearbeitung, Aug. 2024, SH).