

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:
— Vergnügungsstätten aller Art,
— Tankstellen, auch im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
— Lagerhäuser sowie Lagerplätze,
— Wohnnutzungen im EG bei Haus 1 und Haus 2 zur Straßenfront des Stadtplatzes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche
- | Nutzung | Grundfläche – (GR) § 19 BauNVO | Geschossfläche – (GF) § 20 BauNVO |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Haus 1 | max. 360 m² | max. 1.440 m² |
| Haus 2 | max. 160 m² | max. 640 m² |
| Haus 3 | max. 110 m² | max. 330 m² |
| Haus 4 | max. 800 m² | max. 1.900 m² |
| Rathaus - Bestand | max. 550 m² | max. 1.650 m² |
| Rathaus - Erweiterung | max. 260 m² | max. 780 m² |
- 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
Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFKK - Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 2.3.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§§ Abs. 3 BauGB)
Die FFKK der untersten Geschossebene aller Gebäude und baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist auf das jeweilige Geländelevel folgender Tabelle zu legen.
- | Nutzung | Höhenkote | zulässige Höhendifferenz |
|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| Haus 1 | 440,05 m ü. NNH | - 0,5 m |
| Haus 2 | 440,05 m ü. NNH | - 0,5 m |
| Haus 3 | 440,05 m ü. NNH | +/- 0,5 m |
| Haus 4 | 440,05 m ü. NNH | +/- 0,5 m |
| Rathaus - Bestand | 440,05 m ü. NNH | +/- 0,5 m |
| Rathaus - Erweiterung | 440,05 m ü. NNH | +/- 0,5 m |
- 3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Eine Grenzbebauung gemäß Planeintrag ist zulässig.
- 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen zulässig.
Hinweis:
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO geregelt. Gebäude und bauliche Anlagen können somit nur innerhalb dieser Flächen errichtet werden. Auf die planlichen Festsetzungen zu Baugrenzen/Baulinien wird Bezug genommen.
- 4.1 Private Verkehrsflächen
4.1.1 Zufahrten
Die verkehrliche Erschließung des Gebietes hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesene Zufahrt vom Stadtplatz zum „Löchl“ zu erfolgen.
- 4.1.2 Stellplätze
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der tatsächlichen Nutzung und ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Vilsbiburg auf Ebene der Bauvorlage nachzuweisen.
- 4.2 Abstandsflächen
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen gelten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen/ Baulinien).
Hinweis:
Ein Nachweis hinsichtlich Abstandsflächen sowie eine Abstandsflächenübernahme sind in den nachgeordneten Verfahren nicht erforderlich, soweit keine Bebauung außerhalb der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt.
- 5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
Die Firstrichtung der Gebäude ist dem Planeintrag zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)**
6 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1 Haus 1 - 3
Dachform: Satteldach (SD);
Dachneigung: 30 - 45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
Dachbestand: unzulässig;
Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schieppaggen in Form von Einzelguppen; Aneinanderreihete Dachgaupen, turmartige Dachaufbauten sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.
Dachaufbauten sowie auskragende Bauteile zum Stadtplatz sind unzulässig. Eine Beibehaltung im Dachraum zum Stadtplatz ist nur über Dachflächenfenster zulässig. Diese haben sich streng an der Dachneigung zu orientieren.
Zwerch-/ Standgiebel: zulässig; Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge; Giebelfassaden sind zum Stadtplatz als Schildgiebel auszubilden.
- 6.1.2 Rathaus – Bestand, Rathaus – Erweiterung
Dachform: Satteldach (SD);
Dachneigung: 30 - 45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
Dachbestand: unzulässig;
Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schieppaggen in Form von Einzelguppen; Aneinanderreihete Dachgaupen, turmartige Dachaufbauten sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.
Dachaufbauten sowie auskragende Bauteile zum Stadtplatz sind unzulässig (ausgenommen bei Bestandsbauten). Eine Beibehaltung im Dachraum zum Stadtplatz ist nur über Dachflächenfenster zulässig. Diese haben sich streng an der Dachneigung zu orientieren.
Zwerch-/ Standgiebel: zulässig; Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge; Giebelfassaden sind zum Stadtplatz als Schildgiebel auszubilden.
- 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, unzulässig;
Dachbestand: unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
- 6.2 Alternative Energien
Aufgeständerte Modulkonstruktionen in Form von Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die sich strikt am Verlauf der Dachfläche orientieren. Eine Anordnung auf Dachflächen zum Stadtplatz ist unzulässig.
- 6.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen zum Stadtplatz sind nur an den jeweiligen Gebäudefassaden zulässig und diese sind im Bereich des Erdgeschosses anzuordnen. Freistehende Werbeanlagen, Werbestellen, sowie Fatnenmasten mit Leuchtreklamen und Wechsellichter sowie grelle Farben sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur am Ort der eigenen Leistung errichtet werden. Auf die bestehende Werbeanlagensatzung der Stadt Vilsbiburg wird verwiesen.
- 6.4 Gestaltung des Geländes
Abtragungen/ Aufschüttungen:
Aufschüttungen bis max. 0,50 m, nur nördlich der Hochwasserschutzmauer (außerhalb des HQ100), zulässig.
Abtragungen sind unzulässig.
Stützmauern:
Art und Ausführung: Sichtbeton (auch gestrichelt)/ Naturstein-mauern, Höhe: max. 1,00 m ab fertigen Gelände.
Einfriedigungen:
Einfriedigungen aller Art sind im Geltungsbereich unzulässig.
- Hinweis:**
Die Geländehöhe sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abtragungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die bestehende Geländehöhefläche.
- 7 DENKMALSCHUTZ**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Bodendenkmäler:
— D-2-7540-0137 Unterliegende Siedlungsreste der mittelalterlichen und frühzeitlichen Kernstadt von Vilsbiburg
— D-2-7540-0200 Unterliegende Teile der mittelalterlichen Stadtbebauung von Vilsbiburg
— D-2-7540-0202 Unterliegende mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Stadtores „Unteres Tor“ in Vilsbiburg, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen ist im Vorfeld entsprechend Art. 7.1 BayDSchG eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Diese ist beim zuständigen Denkmalamt durch den jeweiligen Bauwerber zu beantragen. Eine Bebauung ist dann erst nach Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde möglich.

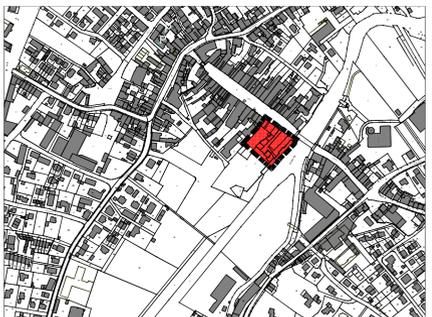
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Urbanen Gebietes sind zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit betriebsunfähigen, winterharten und stark wasserzehrigen Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden- Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 8.1 Öffentliche Grünflächen entlang der Uferpromenade zur Vils
Die nicht überbaubaren Grünflächen am Vilsufer sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen. Das Böschungserfüll ist als Wiesenfäche auszubilden.
Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fußwege in wassergebundener Oberfläche zulässig.
- 8.2 Öffentliche Wegflächen entlang der Vilspromenade
Die Verkehrswegeflächen der Vilspromenade sind als Pflasterflächen auszubilden. Eine Benutzung ist nur für Fußgänger zulässig. Auf eine möglichst barrierefreie Ausbildung ist hinzuwirken.
Pflanzmaßnahmen innerhalb dieser Flächen sind entsprechend den Festlegungen des Planeintrags vorzunehmen. Eine ausreichende Bewässerung sowie ein Baumscheibenschutz sind sicherzustellen. Baumpflanzungen haben gemäß der Artenlisten (unter Ziffer 12) zu erfolgen.
- 9 VERKEHRSFÄCHEN ALS ZUFUHRT UND ZUGANG**
Die öffentlichen Verkehrserschließungsflächen sind nach Möglichkeit als Pflasterbelag mit innenliegender Entwässerung auszubilden. Alternativ können diese Flächen mit Asphaltbelag versehen werden. Auf eine geringstmögliche Befestigung ist hinzuwirken.
- 10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen 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 typisch zu entwickeln sind.
- 11 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, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 12 ARTENLISTEN**
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.
Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHst, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides Spitz-Anom
Acer platanoides Globosum' Kugel-Anom
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Quercus robur Winter-Quercus
Tilia cordata Winter-Linde
und andere standortgerechte Arten.
- Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHst, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Qualität: H, 8-10 (Stehgehölz)
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
und andere standortgerechte Arten.
- 12.3 Sträucher**
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina Hunds-Rose
Rosa arvensis Kriech-Rose
Rosa rubiginosa Wirt-Rose
Rosa rugosa Busch-Rose
Rosa corymbifera
Rosa majalis Zimt-Rose
Salix aurita Ohrchenweide
Salix purpurea Wolliger Schneeball
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holler
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
und andere standortgerechte Arten.

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nützlichem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäben 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 betriebsunfähigen, winterharten und stark wasserzehrigen Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden- Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 2 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.
- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBBG 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.
- 4 GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sofort Grundwasser ansteigt sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfreimachung Art. 70 BauVG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.
Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW/FreV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhaften Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) zu beachten.
- 5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.
Die Bodenversickerung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingte erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.
Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.
- 6 HOCHWASSERGEFAHRENLAGEN**
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀extrem, sowie im Geschützten Gebiet HQ₁₀₀(Quelle: Onlineangebot zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserisokarten des Bayerischen Landesamts für Umwelt). Die Darstellung des HQ₁₀₀extrem und des Geschützten Gebietes HQ₁₀₀ dient in erster Linie der Information. Es bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauwerber sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen zu informieren.
- 7 LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten. Die Verwendung von Leuchtmitteln (LED, natriumbedampft) wird angeraten.
- 8 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einverständnis mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 9 ABFALLRECHT**
Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der anfallende Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-V43) wird verwiesen.
- 10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummer 25, 28, 29 (Teilfläche), 29/4 (Teilfläche), 30, 31, 32, 33, 34 (Teilfläche), 27/4.
- 11 DIN-NORMEN**
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt zugänglich.
- 12 INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

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 und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan 'ABV-Gelände Baubauabschnitt 1' durch Deckblatt 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des Deckblatts 1 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 ausgestellt.
 - Satzungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom _____ das Deckblatt 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Stadt Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeister
- Stadt Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeister
- Stadt Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MU** Urbanes Gebiet (s. Ziffer 1.1 der Festsetzungen durch Text)
 - Ö** Öffentliche Verwaltungen (Rathaus)
 - V** Kulturelle Einrichtung (Kultur-/ Veranstaltungssaal)
 - M** Bildungseinrichtung (Musikschule)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** 3 Vollgeschosse zwingend
Gebäude und bauliche Anlagen zum Stadtplatz dürfen sich bzgl. der Höhenentwicklung der Traufe und des Firstes nicht über das Bestandsanwesen Stadtplatz 29 hinaus bewegen.
 - III** max. 3 Vollgeschosse zulässig
 - IV** max. 4 Vollgeschosse zulässig
Gebäude und bauliche Anlagen zum Stadtplatz dürfen sich bzgl. der Höhenentwicklung der Traufe und des Firstes nicht über das Bestandsanwesen Stadtplatz 29 hinaus bewegen.
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie: Die baulichen Anlagen sind auf der festgesetzten Baulinie zu errichten.
 - Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vor-/ Rücksprung von 0,5 m der Baugrenzen ist zulässig, Ausgenommen an Baugrenzen angrenzend zu Grundstücksgrenzen.
 - Baugrenze (NA): Nebenanlage als Überdachung, zur Wegeverbindung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Zufahrtsstraße (Löchl)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (Platzgestaltung/ Uferpromenade)
 - Grünweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt/ Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (s. Ziffer 9.1 der Festsetzungen durch Text) Wiesenfäche entlang der Vilspromenade
 - Öffentliche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet – Grenze – Große Vils
Datenquelle: Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.ru.bayern.de
 - Hochwassergefahrenfläche HQ 100 – Grenze – Große Vils
Datenquelle: Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.ru.bayern.de
 - Hochwassergefahrenfläche HQ extrem – Grenze – Große Vils
Datenquelle: Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.ru.bayern.de
 - Geschütztes Gebiet HQ 100 – Grenze – Große Vils
Datenquelle: Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.ru.bayern.de
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Einzelgehölz - geplant
 - Einzelgehölz – bestehend, zu erhalten

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
Bauliche Maßnahmen dürfen hier nur in Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalschutz sowie ausschließlich unter baukünstlerischer Genehmigung durchgeführt werden.
- Bodendenkmal – bestehend
Lage gemäß Bayern Atlas (Flur- oder Flurnummer sowie Beschreibung)
Abt. Vilsbiburg
Kernstadt von Vilsbiburg
- D-2-7540-0200 Unterliegende mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Stadtores „Unteres Tor“ in Vilsbiburg, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
- D-2-7540-0202 Unterliegende mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Stadtores „Unteres Tor“ in Vilsbiburg, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
- Sonstige Planzeichen
- Firstrichtung
 - ✓** Hochwasserschutzmauer - bestehend
 - Treppe – Vilspromenade
 - 440,05 bestehende Höhenkote (Beispiel)

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
REGIERUNGSBEZIRK LANDSHUT NIEDERBAYERN

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 Bauzustandverordnung (BauZustV) 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. 98) und der Planzonenverordnung (PlanZV) 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.

§ 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 | K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Tel: 071574070 Fax: 0715740729 Mail: info@komplan-landshut.de | |
| Planungsträger | Stadt Vilsbiburg Stadtplatz 26 84137 Vilsbiburg | |
| Maßstab | Lageplan 1:1.000 | Bearbeitung Aug. 2024 SH Geändert § 4 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB |
| Stand | 23.09.2024 Vorentwurf | |
| Projekt Nr. 24-NEP_BSP_D | | |