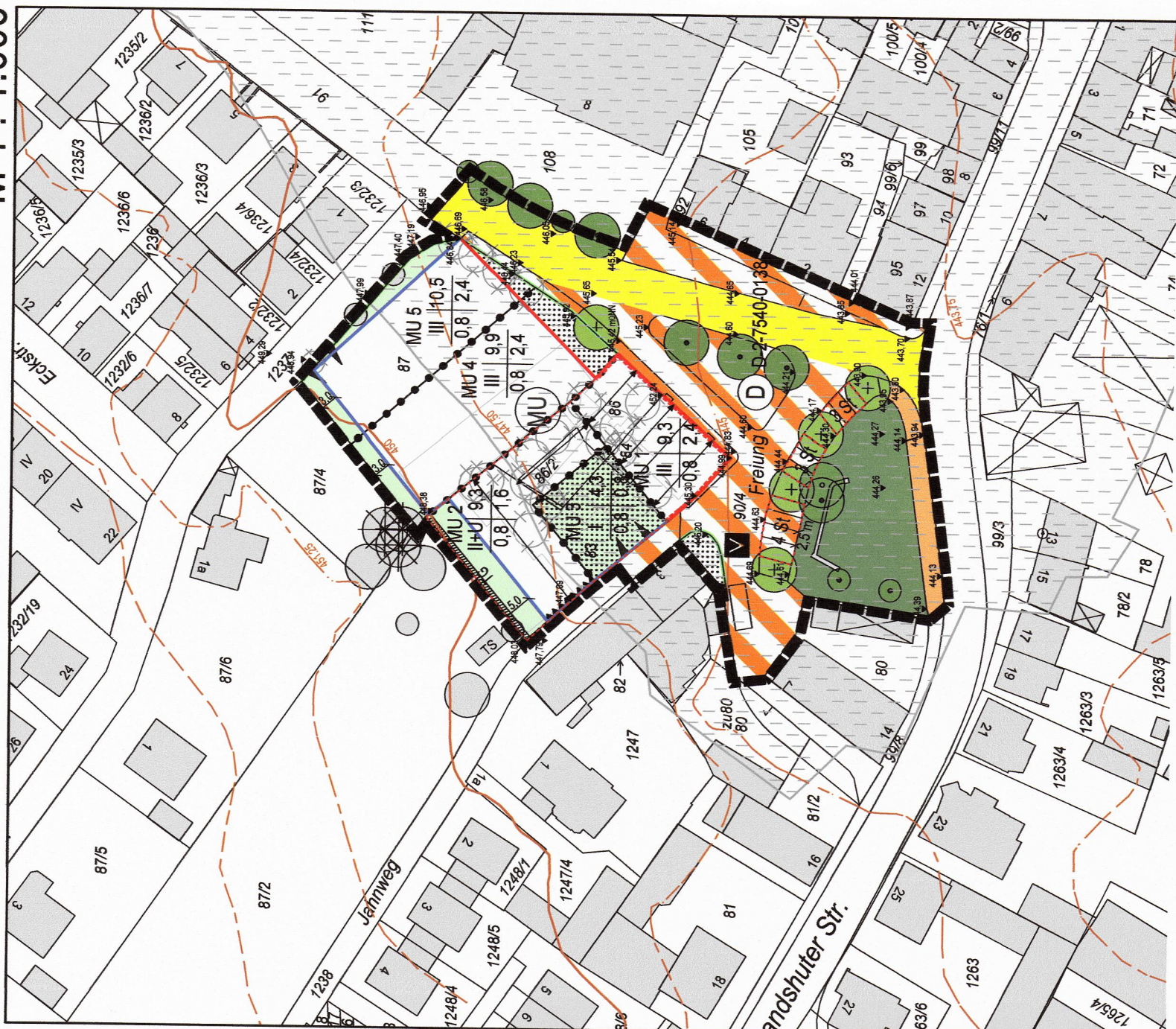


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "FREIUNG" STADT VILSBIBURG

M 1 : 1.000



Präambel

Die Stadt Vilsbiburg erlässt auf Grund § 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. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils geltenden Fassung, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)
 - 1.1 (MU) Urbanes Gebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert in fünf Quartiere MU 1, MU 2, MU 3, MU 4 und MU 5
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 3.1 abweichende Bauweise: Grenzbebauung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zulässig (vgl. Planzeichen 15.6)
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich, Erschließungsstraße
 - 6.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich, verkehrsberuhigter Bereich
 - 6.3 Straßenverkehrsfläche, öffentlich, Gehweg
 - 6.4 Straßenverkehrsfläche, private Erschließungsfläche
 - 6.5 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.6 Einfahrtsbereich
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 9.1 öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage
 - 9.2 Flächen zum Anpflanzen - gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit Rasenflächen, Staudenpflanzungen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen
 - 9.3 Flächen zum Anpflanzen - intensive oder extensive Dachbegrünung - gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit Rasenflächen, Staudenpflanzungen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 13.1 zu pflanzender Laubbaum in öffentlicher Grünfläche, H. 4xv, StU, 20-25
 - 13.2 bestehender Laubbaum, zu erhalten
 - 13.3 zu rodender Baum
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.1 Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtliche Übernahme laut BLfD, Geoportal Bayern 2018)
15. sonstige Planzeichen

1	2
3	4

Nutzungsschablone

 1. Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: III
 2. maximal zulässige Wandhöhe: 10,5 m*
 3. maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,8
 4. maximal zulässige Geschossflächenzahl: 2,4

* Bezugshöhe ist die Höhenkote 445,42 müNN
- 15.2 St Stelplätze, öffentlich
- 15.3 TG Tiefgarage

- 15.4 Firsrichtung
- 15.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiung"
- 15.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 15.7 Fassaden mit Auflagen zum Schallschutz (siehe textliche Festsetzung 0.1.7.1)
- 15.8 Stützmauern

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1 Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2015
- 16.2 Vernaueung
- 16.3 Gebäudebestand
- 16.4 Abbruch baulicher Anlagen
- 16.5 Höhenlinien laut Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Geoportal 2017
- 16.6 Höhenkoten, Bestand, gemäß Vermessung Sehlhoff GmbH vom 13.07.2017
- 16.7 Baum im Umfeld

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Bebauung
- 0.1.1 Maß der baulichen Nutzung
- 0.1.1.1 In den Erdgeschoss an der Straßenseite ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen. In den Quartieren MU 2 und im MU 3 sind Stelplätze und Garagen nur in Form von Tiefgaragen zulässig.
- 0.1.1.2 Es gelten die Geschosszahl, die maximal zulässige Wandhöhe, die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl der Nutzungsschablone (siehe Ziffer 15.1). Die Firsthöhe ist im Quartier MU 1 mit maximal 456,9 müNN und im Quartier MU 2 mit maximal 456,7 müNN festgesetzt.
- 0.1.1.3 Die Fußbodenoberkante der Hauptbaukörper ist entsprechend dem Niveau der Erschließungsstraße (Planzeichen 6.1) mit einer Abweichung von maximal + 0,30 m herzustellen.
- 0.1.1.4 Es sind keine Wandöffnungen zwischen den Quartieren MU 1 und MU 4, sowie MU 2 und MU 4 zulässig.

- 0.1.2 Dachform
- 0.1.2.1 Als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigungen bis 20 Grad und Flachdächer als Grunddächer zulässig.
- 0.1.2.2 Als Dachdeckung sind Dachziegel oder -pfannen in naturrot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden.
- 0.1.2.3 Dachgauben sowie sonstige Dachaufbauten und Kniestock sind unzulässig.

- 0.1.3 Tiefgarage, Nebenanlagen
- 0.1.3.1 Tiefgaragen und Stelplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.
- 0.1.4 Einfriedungen
- 0.1.4.1 Einfriedungen sind zulässig als Maschendrahtzaun, Metallzaun, Holzlattenzaun oder Hanfzellaun mit einer Höhe bis 1,2 m. Gabionen sind als Einfriedung nicht zulässig. Bezugshöhe ist straßenseitig die Oberkante der Erschließungsstraße, seitlich bzw. rückwärtig die Oberkante des Geländes. Sockel sind nicht zulässig.

- 0.1.5 Niederschlagswasser
- 0.1.5.1 Samtliches im Geltungsbereich anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken zu sammeln und an das öffentliche Kanalsystem (Mischwasserkanal) abzuleiten. Versiegelte Flächen sind zu minimieren.
- 0.1.5.2 Niederschlagswasser der öffentlichen Gehwege und Straßenflächen ist dem bestehenden Mischwasserkanalnetz zuzuführen.

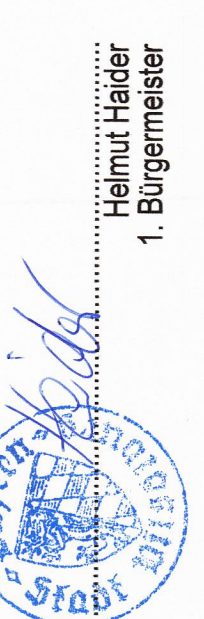
- VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 21.06.2017
 - Billigung Vorentwurf 09.10.2017
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 20.06.2018 - 23.07.2018
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) 20.06.2018 - 23.07.2018
 - Behandlung der Bedenken und Anregungen 10.09.2018

- Blligung Entwurf Auslegungsbeschluss 10.09.2018
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 04.10.2018 - 05.11.2018
- Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) 04.10.2018 - 05.11.2018
- Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen 12.11.2018
- Satzungsbeschluss 12.11.2018

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am **1.8.12.2018** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam.

Vilsbiburg, den **1.9.12.2018**



Helmut Halder
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "FREIUNG"

STADT VILSBIBURG LANDKREIS LANDSHUT REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

M 1 : 1.000

12. November 2018

Bearbeitung: Wimmer / Linke / Zwinkl

Planformat: 20,7 cm x 18,0 cm

Linke + Kerling
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDLA

Untere Stadt 1a 84137 Vilsbiburg
Papierstraße 16 84034 Landshut
Tel.: 08741/9672343 email: info@hoewi-architektur.de email: kerling-linke@-online.de