

# DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN "GOBEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## BEGRÜNDUNG

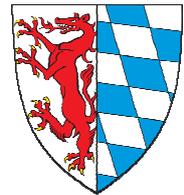
STAND: 20.06.2018

### STADT VILSBIBURG:

vertreten durch:

1. Bgm. Helmut Haider

STADTPLATZ 26  
D- 84137 VILSBIBURG



### PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

### STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21  
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de



## **Inhalt:**

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Erschließung/Sonstiges**
- F) Gestalterische Ziele der Grünordnung**

## A) Planrechtliche Voraussetzungen

### 1. Baugebietsausweisung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg ist das Planungsgebiet schon als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne gesonderte Umweltprüfung durchgeführt werden.

Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB betreffen ausschließlich Bebauungspläne der Innenentwicklung. Das sind Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – z. B. die Änderung eines Baugebiets – betreffen. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Goben“. Der Standort der geplanten Deckblattänderung liegt im Nordosten von Vilsbiburg. Nördlich, westlich, südlich und östlich grenzen unterschiedlich genutzte Wohngebiete an. Im ostwärtigem Bereich schließt eine 5-geschossige Bestandsbebauung an. Der südliche Bereich ist mit 1-geschossigen Garagenzeilen bebaut. Im westlichen Bereich verläuft die Amselstraße und im nördlichen Bereich die Gobener Straße.

Die Zulässigkeit nach dem beschleunigten Verfahren ist auch ohne eine Umweltprüfung möglich, da die zulässig zu versiegelnde Fläche des Baugebietes kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist.

Das Vorhaben unterliegt keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB durch die Planung.

Es ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge durch die geplante Nutzung zu erwarten sind (§ 50 Satz 1 BImSchG).

Der hier vorliegende Bebauungsplan erfüllt somit die Anwendungsvoraussetzungen.

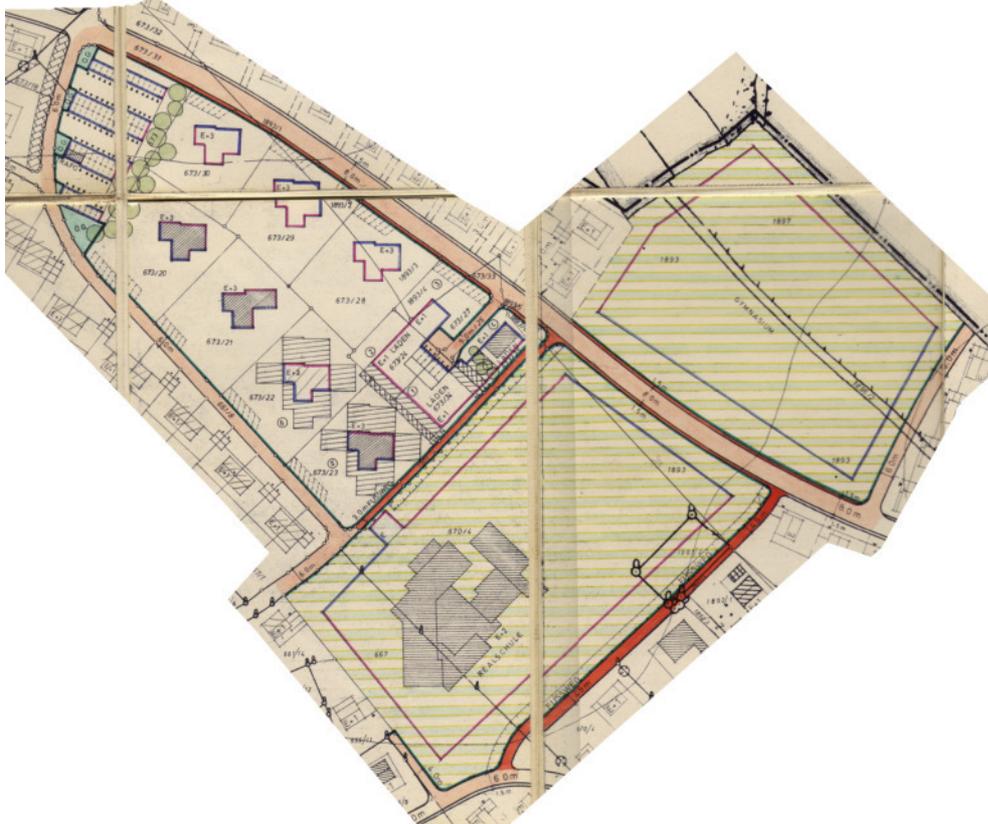
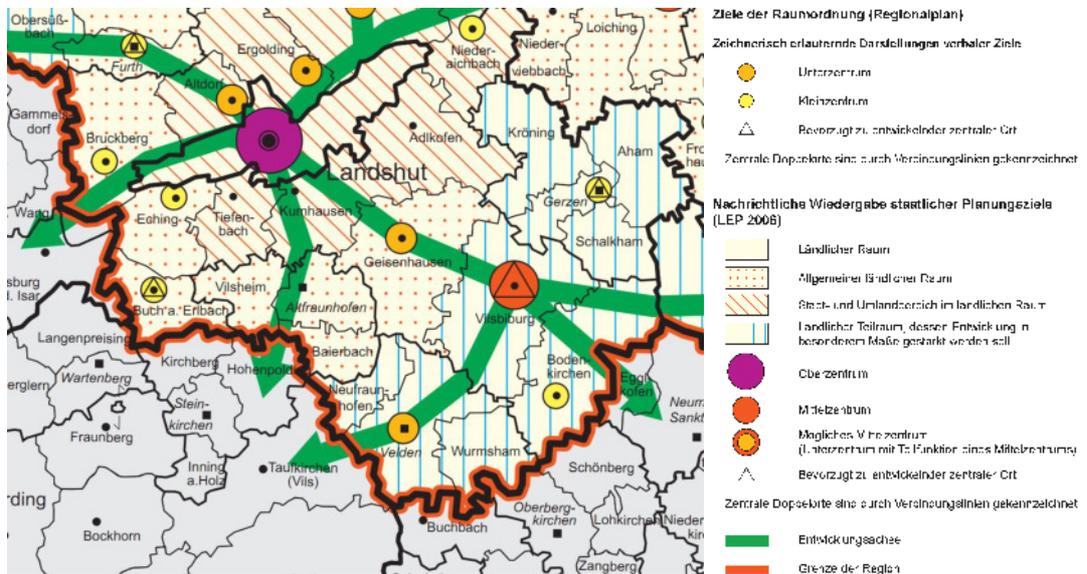


Abb. 1: Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Goben“ vom 07.05.1968

2. Ziele übergeordneter Planungen

Nach der Regionalplanung der Region 13 (Landshut) liegt die Stadt Vilsbiburg im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das Mittelzentrum ist als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort zu betrachten. Die Stadt Vilsbiburg liegt auf der Entwicklungsachse Mainburg - Landshut - Vilsbiburg.



**B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes**

1. Lage:

Der Standort der geplanten Deckblattänderung liegt im Nordosten von Vilsbiburg. Nördlich, westlich, südlich und östlich grenzen unterschiedlich genutzte Wohngebiete an. Im ostwärtigem Bereich schließt eine 5-geschossige Bestandsbebauung an. Der südliche Bereich ist mit 1-geschossigen Garagenzeilen bebaut. Im westlichen Bereich verläuft die Amselstraße und im nördlichen Bereich die Gobener Straße.

Folgendes Grundstück ist Bestandteil des Geltungsbereichs:  
 Gemarkung Vilsbiburg:  
 Fl.Nr. 673

## 2. Größe

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca. 0,13 ha.

## 3. Beschaffenheit des Planungsbereiches

Das Planungsgebiet ist mehr oder weniger als eben anzusprechen und eignet sich sehr gut für die geplante Wohnbebauung, da das Gelände bisher unbebaut ist und sich in die umgebende Bebauung einfügt.

## C) Geplante bauliche Nutzung

Ursprünglich war das Planungsgebiet für Garagenbebauung vorgesehen. Aufgrund von fehlendem Wohnraum im Stadtgebiet von Vilsbiburg soll das Grundstück nun für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Geplant ist eine Wohnbebauung bestehend aus einem Mehrfamilienhaus im WA 1 mit bis zu 15 Wohneinheiten und einem Mehrfamilienhaus im WA 2 mit bis zu 8 Wohneinheiten.

Davon sollen 40 % der Wohnfläche als Fläche für Sozialwohnungen realisiert werden. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Hierfür ist jedoch eine entsprechende Anpassung der Baugrenzen notwendig. Die Grundflächenzahl (GRZ) für die zukünftige Nutzungsform wird auf 0,6 festgelegt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,6.

Eine Erhöhung der GRZ und GFZ über das vorgesehene Maß der Baunutzungsverordnung hinaus ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und notwendig um den Bedarf an dieser Stelle an Wohnungen unterschiedlicher Größenordnungen in Vilsbiburg im Stadtgebiet decken zu können. Trotz dieser Überschreitungen fügt sich dieses Bauvorhaben ortsplanerisch in die Umgebungsbebauung ein.

## D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der geplanten Flächennutzungen

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 1.342 m<sup>2</sup>,  
davon:

|  |                    |
|--|--------------------|
| - Hauptgebäude                           | 465 m <sup>2</sup> |
| - Nebengebäude                           | 140 m <sup>2</sup> |
| - Verkehrsflächen, Stellplätze, Terrasse | 330 m <sup>2</sup> |
| - Freiflächen, Eingrünung                | 407 m <sup>2</sup> |

---

1.342 m<sup>2</sup>

## E) Erschließung/Sonstiges

Der Standort zeichnet sich durch eine gute Straßenanbindung an das Zentrum von Vilsbiburg aus. Auch die fuß- und radläufige Anbindung ans Zentrum sowie an wichtige öffentliche Einrichtungen ist gegeben. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen der Gobener Straße gesichert.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Gobener Straße aus im nordöstlichen Grundstücksbereich. Des Weiteren werden die geplanten Stellplätze, Carports, Müllhäuschen und Fahrradhäuschen über den bereits abgesenkten Bordstein im Norden des Geltungsbereichs von der Gobener Straße aus erschlossen.

### 1. Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Probleme werden nicht gesehen.

### 2. Wasserwirtschaft

#### - Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vilsbiburg und kann als gesichert betrachtet werden.

#### - Oberflächenwasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen soll nach Möglichkeit in den Untergrund versickert werden. Falls keine Versickerung möglich ist, ist eine Einleitung in den Mischwasserkanal vorgesehen.

#### - Abwasserbeseitigung

Die Gebäude und Grundstücke werden über den bestehenden Mischwasserkanal entwässert. Es erfolgt ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz. Die Abwasserentsorgung kann als gesichert betrachtet werden.

### 3. Altlasten

Der Stadt Vilsbiburg sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

### 4. Denkmalpflege

#### - Bodendenkmalpflege

Vermutete Bodendenkmäler im Geltungsbereich sowie in der Umgebung sind nicht bekannt.

Es ist jedoch nicht völlig ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Landshut oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

#### - Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden

### 5. Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Landshut und ist als gesichert zu betrachten.

#### 6. Energieversorgung

- Die elektrische Versorgung erfolgt über die Stadtwerke.

Die Anschlüsse für die einzelnen Bauwerke erfolgen durch Erdkabel.

- Eine Erdgasversorgung erfolgt über die Fa. Energie Südbayern Erding und kann als gesichert betrachtet werden.

#### 7. Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Planungsbereichs kann als gesichert angesehen werden.

#### 8. Abstandsflächenregelung:

Die Abstandsflächenregelung erfolgt über eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayB). Die genauen Abstände sind den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6 Abstandsflächen zu entnehmen.

Trotz des Heranrückens an die Grundstücksgrenzen und die Reduzierung der Abstandsflächen ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung gegeben.

Dies Begründet sich draus, dass im Westen die Amselstraße und im Norden die Gobener Straße direkt an das Planungsgrundstück anschließen. Im Süden ist das anschließende Grundstück mit Garagen bebaut. Im Osten schließt in ca. 10,9 m Abstand ein Geschosswohnungsbau an.

### **F) Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Auf dem Grundstück sind an geeigneter Stelle 5 einheimische Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Die Lage der Bäume kann bei Bedarf den Baukörpern angepasst werden.
- Eingrünung des Baugebiets:
  - + Bedingt durch die Innenbereichslage kann auf eine gesonderte Eingrünung verzichtet werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

#### 1.12 Maß der baulichen Nutzung

|       |         |         |         |
|-------|---------|---------|---------|
| WA 1: | E+III+D | GRZ 0,6 | GFZ 1,6 |
| WA 2: | E+II+D  | GRZ 0,6 | GFZ 1,6 |

1.12.1 Zulässig sind außerdem Nebengebäude, Carports, Stellplätze, Müll- und Fahrradhäuschen und Hausmeister- und Tiefgaragenhäuschen.

#### 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

##### 1.52 Einfriedung:

grüner- oder siberfarbener Maschendrahtzaun mit senkrecht farbgleichen Pfosten ohne Betonsockel, maximale Höhe 1,05 m, Unterer Bezugspunkt für den Zaun ist 451,93 m ü. NN + 0,35 m (bestehender Kreuzungsbereich von Gobener Straße und Amselstraße / Falkenweg)

##### 1.58 Dachformen:

Der Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe/Firsthöhe ist 451,93 m ü. NN + 0,35 m (bestehender Kreuzungsbereich von Gobener Straße und Amselstraße / Falkenweg)

###### WA 1:

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Dachform:           | Satteldach, Walmdach            |
| Dachneigung:        | 22 – 35°                        |
| Wandhöhe:           | max. 13,0 m                     |
| Firsthöhe:          | max. 17,75 m                    |
| Dachgauben:         | zulässig                        |
| Zwerchgiebel:       | zulässig                        |
| Dachflächenfenster: | zulässig                        |
| Dachterrassen:      | zulässig                        |
| Quergiebel:         | zulässig                        |
| Farbe:              | Dachziegel in rot oder rotbraun |

###### WA 2:

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Dachform:           | Satteldach, Walmdach            |
| Dachneigung:        | 22 – 35°                        |
| Wandhöhe:           | max. 10,0 m                     |
| Firsthöhe:          | max. 13,5 m                     |
| Dachgauben:         | zulässig                        |
| Zwerchgiebel:       | zulässig                        |
| Dachflächenfenster: | zulässig                        |
| Dachterrassen:      | zulässig                        |
| Quergiebel:         | zulässig                        |
| Farbe:              | Dachziegel in rot oder rotbraun |

Carports, Müll- und Fahrradhäuschen:

Dachform: Pultdach

Dachneigung: 6 – 12°

Hausmeister- und Tiefgaragenhäuschen:

Dachform: Pultdach

Dachneigung: 6 – 12°

oder

Dachform: Satteldach, Walmdach

Dachneigung: 10 – 35°

**1.6 Abstandsflächen:**

Die Abstandsflächenregelung erfolgt über eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO.

Nachstehend angegeben sind die geringsten Abstände, ausgehend von den blau durchgezogenen Baugrenzen:

Ostwärts: An die ostwärtige Grundstücksgrenze kann bis zu 4,85 m herangebaut werden.

Südlich: An die südliche Grundstücksgrenze kann bis zu 5,00 m herangebaut werden.

Westlich: An die westl. Grundstücksgrenze kann bis zu 4,90 m herangebaut werden.

Norden: An die nördl. GS-Grenze kann bis zu 3,60 m herangebaut werden.

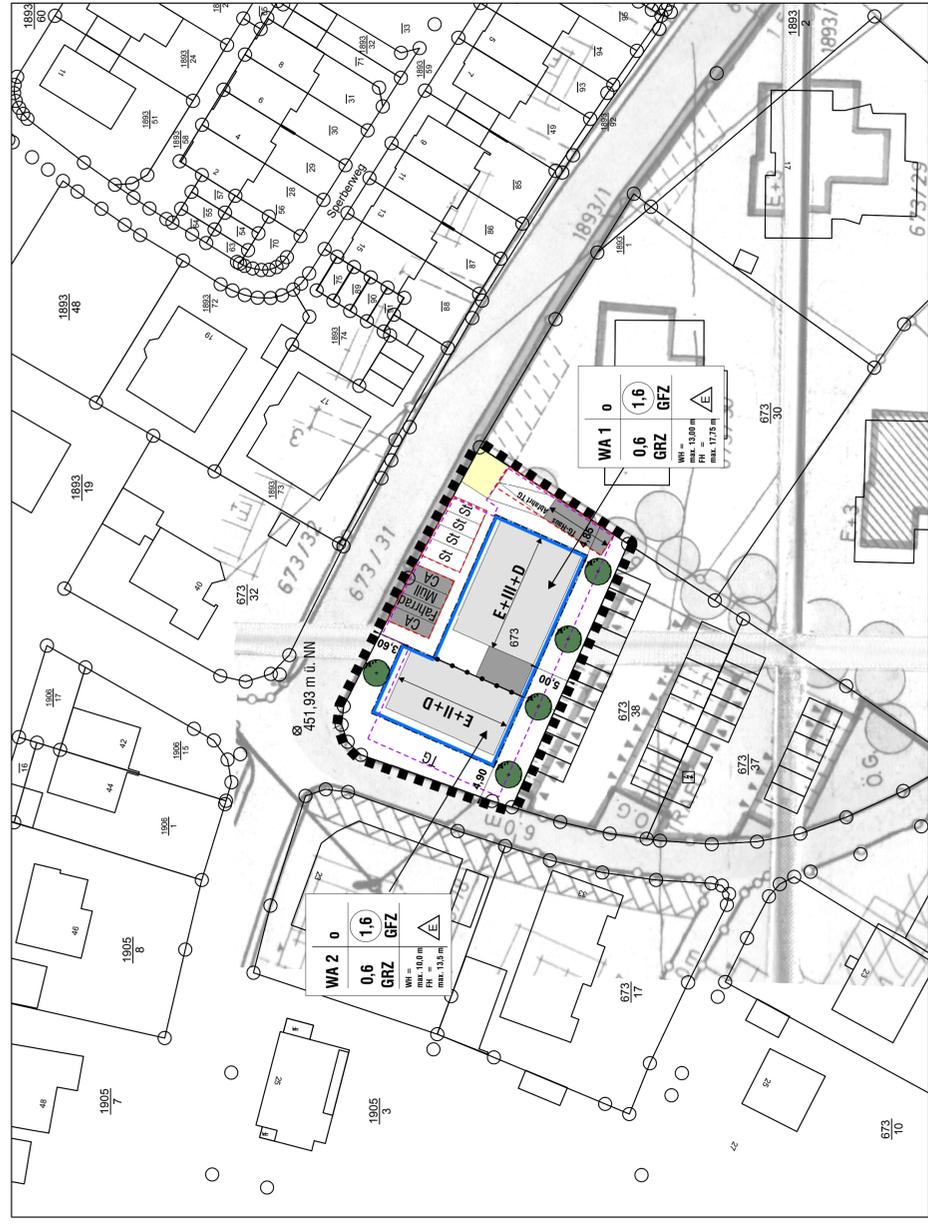
**2. Grünordnung**

An geeigneter Stelle sind mindestens 5 heimische Laub- oder/und Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

**3. Tiefgarage, Carports, Müllhäuschen, Fahrradhäuschen, Tiefgaragenhäuschen inkl. Hausmeisterhäuschen und Stellplätze**

Für die Tiefgarage, Carports, Müllhäuschen, Fahrradhäuschen, Tiefgaragenhäuschen inkl. Hausmeisterhäuschen und die Stellplätze wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf an die Grundstücksgrenzen innerhalb der eingezeichneten Baugrenzen herangebaut werden.

# DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN "GOBEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geräte des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
  - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - Nutzungsschablone
    - Art der baulichen Nutzung
    - Bauweise
    - GRZ Grundflächenzahl
    - GFZ Geschossflächenzahl
    - max. WH Wandhöhe
    - nur Einzelhäuser zulässig
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Baugrenze für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten
  - Baugrenze für Carports, Müllhäuschen, Fahrradhäuschen, Tiefgaragenhäuschen inkl. Hausmeisterhäuschen, Stellplätzen
  - offene Bauweise
  - Fristrichtung wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich-rechtlich zu sichernde Grundstückszufahrt zur Tiefgarage)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Planung
  - Einzelbaum zu pflanzen (Verschiebungen und Anpassungen sind zulässig)
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - WA 1: E+III+D GRZ 0,6 GFZ 1,6  
WA 2: E+II+D GRZ 0,6 GFZ 1,6
- Zulässig sind außerdem Nebengebäude, Carports, Stellplätze, Müll- und Fahrradhäuschen und Hausmeister- und Tiefgaragenhäuschen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen:**
- Einfriedigung:** grüner- oder silberfarbener Maschenrautzäun mit senkrecht tarbleichten Pfosten ohne Betonsockel, maximale Höhe 1,05 m, Unterer Bezugspunkt für den Zaun ist 451,93 m ü. NN + 0,35 m (bestehender Kreuzungsbereich von Gobener Straße und Amseistrabe / Falkenweg)
- Dachformen:** Der Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe/Fristhöhe ist 451,93 m ü. NN + 0,35 m (bestehender Kreuzungsbereich von Gobener Straße und Amseistrabe / Falkenweg)
  - WA 1: Satteldach, Walmdach  
Dachneigung: 22 – 35°  
Wandhöhe: max. 13,0 m  
Fristhöhe: max. 17,75 m  
Dachgauben: zulässig  
Zwerchgiebel: zulässig  
Dachflächenfenster: zulässig  
Dachterrassen: zulässig  
Quergiebel: zulässig  
Farbe: Dachziegel in rot oder rotbraun
  - WA 2: Satteldach, Walmdach  
Dachneigung: 22 – 35°  
Wandhöhe: max. 10,0 m  
Fristhöhe: max. 13,5 m  
Dachgauben: zulässig  
Zwerchgiebel: zulässig  
Dachflächenfenster: zulässig  
Dachterrassen: zulässig  
Quergiebel: zulässig  
Farbe: Dachziegel in rot oder rotbraun
- Carports, Müll- und Fahrradhäuschen:**
  - Dachform: Pultdach
  - Dachneigung: 6 – 12°
- Hausmeister- und Tiefgaragenhäuschen:**
  - Dachform: Pultdach
  - Dachneigung: 6 – 12°
- Dachform:**
  - Dachneigung: 10 – 35°

## 1.6

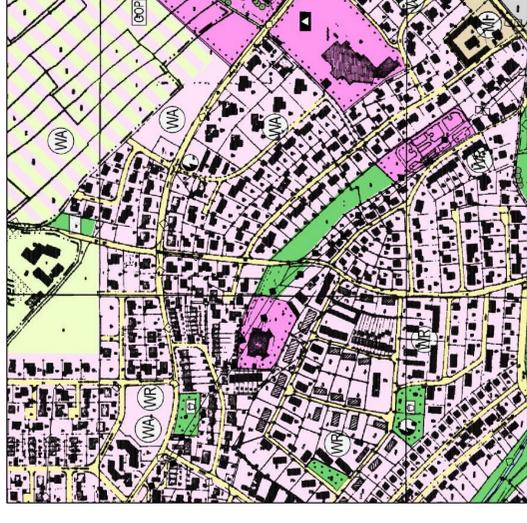
**Abstandsflächen:** Die Abstandsflächenregelung erfolgt über eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO. Nachstehend angegeben sind die geringsten Abstände, ausgehend von den blau durchgezogenen Baugrenzen:

- Ostwärts: An die ostwärtige Grundstücksgrenze kann bis zu 4,85 m herangebaut werden.
- Südlich: An die südliche Grundstücksgrenze kann bis zu 5,00 m herangebaut werden.
- Westlich: An die westl. Grundstücksgrenze kann bis zu 4,90 m herangebaut werden.
- Norden: An die nördl. GS-Grenze kann bis zu 3,60 m herangebaut werden.

**Gründordnung** An geeigneter Stelle sind mindestens 5 heimische Laub- oder/und Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

**3. Tiefgarage, Carports, Müllhäuschen, Fahrradhäuschen, Tiefgaragenhäuschen inkl. Hausmeisterhäuschen und Stellplätze** Für die Tiefgarage, Carports, Müllhäuschen, Fahrradhäuschen, Tiefgaragenhäuschen inkl. Hausmeisterhäuschen und die Stellplätze wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf an die Grundstücksgrenzen innerhalb der eingezeichneten Baugrenzen herangebaut werden.

## ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STAND 16.06.1999



M 1:5.000

## VERFAHRENSVERMERKE

- Ausstellungsbeschluss:** Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.11.2017 die Erhebung des Plaverfahrens zur Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan „Goben“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Fristzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange:** Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.12.2017 bis 15.01.2018 durchgeführt.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:** Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.12.2017 bis 15.01.2018 durchgeführt.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Billigung des Bebauungsplanes** erfolgte am 20.01.2018 in der Bau- und Umweltausschussitzung.  
**4. Auslegung:** Der Entwurf des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplanes „Goben“ in der Fassung vom 20.01.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2018 bis 03.04.2018 öffentlich ausgestellt.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung:** Der Bebauungsplan „Goben“ wurde erneut im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 15.06.2018 bis 18.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden informiert.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Satzung:** Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 20.06.2018, das Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplanes „Goben“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayVerf als Satzung beschlossen.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Genehmigung:** Eine Genehmigung des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplanes „Goben“ ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.
  - Ausfertigung:**  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
  - Inkrafttreten:** Das Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplanes „Goben“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplanes „Goben“ ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Vilsbiburg, den ..... 1. Bürgermeister
- Die Stadt Vilsbiburg erhebt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Bayerische Bauordnung - BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BauGB, und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO, sowie § 11 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i. V. mit Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

## DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN "GOBEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



STADT: VILSBIBURG  
KREIS: LANDSHUT  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



## PLANVERFASSER:



LANGST & VOERKELUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LANGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung+Bauleitplanung+Freizeitlagen+Golfanlagen+Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84038 LANDSHUT-KUMHAISEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@langst.de www.langst.de

M 1:500 DATUM: 20.06.2018 P1056

