


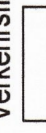



















PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
- 1.1  Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte zulässige Nutzungen: Kindergärten, Kinderkrippe und Kindertot
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, siehe Nutzungsschablonen Ziffer 15.1
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 3.1  Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1  Straßenverkehrsfläche, öffentliche Erschließungsfläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Ein- und Ausfahrtsbereich
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 9.1  öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Kinder- Tagesstätte: Wiesenflächen, Rasen, Pflanzflächen und punktuelle Gehölzpflanzungen sowie kleinfächig Sandbereiche
- 9.2  öffentliche Flächen - flächige Gehölzpflanzung als "Spielhecke", mindestens dreireihige Pflanzung im Dreiecksverband, Pflanzabstand maximal 1,5 x 1,5 m, Arten gemäß Artenliste
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1  Retentionsraum zur Niederschlagswasserrückhaltung
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, Hochstamm 4xv StU 20-25, Arten siehe Artenliste
15. sonstige Planzeichen
- 15.1

1	2	3	4
Nutzungsschablone		1. Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: 1	
2. maximal zulässige Wandhöhe: 7,5 m*		3. maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,6	
4. maximal zulässige Geschossflächenzahl: 0,6		*Bezugshöhe ist die Fahrbahnoberkante im Bereich der Einfahrt in die Seyboldsdorfer Straße in muN	
- 15.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans "KITA Burger Feld"
- 15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- 15.4  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
- 15.5  Anbauverbotszone an der Kreisstraße LA 2 (hier 14 m)
- 15.6  Sichtflächen gemäß RAS-K-1 bzw. RAS-06

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2018
- 16.2  Vermessung
- 16.3  Bestandsgebäude im Umfeld
- 16.4  Höhenlinien / Höhenknoten, Bestandslageplan, Ingenieurbüro Sehlhoff GmbH 19.02.2018
- 16.5  Baum im Umfeld
- 16.6  rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Burger Feld" vom 27.10.2014

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Bebauung
- 0.1.1 Maß der baulichen Nutzung
- 0.1.1.1 Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines Kindergartens, Kinderkrippe und Kindertot zulässig.
- 0.1.1.2 Es gelten die Geschosszahl, die maximal zulässige Wandhöhe, die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl der Nutzungsschablone (siehe Ziffer 15.1).
- 0.1.1.3 Die Fußbodenoberkante der Hauptbaukörper ist entsprechend dem Niveau der Erschließungsflächen (Planzeichen 6.1) mit einer Abweichung von maximal + 0,50 m herzustellen.
- 0.1.2 Dachform
- 0.1.2.1 Als Dachform ist ein Pultdach mit Dachneigungen von 4 bis 45 Grad und Flachdächer als Gründächer zulässig. Auf mindestens 60% der Dachflächen ist eine Dachbegrenzung zwingend herzustellen.
- 0.1.2.2 Als Dachdeckung sind Metall- oder Blechdächer in gedeckten Farben zu verwenden.
- 0.1.3 Nebengebäude (wie z.B. Spielhäuser, Schuppen, Gerätelager) jeweils bis zu 75 m² sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und außerhalb der Bauraume zulässig.
- 0.1.4 Einfriedungen
- 0.1.4.1 Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig, als bepflanzter Maschendrahtzaun, Zaun mit Holzplanke oder Fassadenplatten, Gabeln sind als Einfriedung nicht zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante des Geländes. Sockel sind nicht zulässig.
- 0.1.5 Niederschlagswasser
- 0.1.5.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und überwiegend auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in einen Regenwasserkanal einzuleiten. Versiegelte Flächen sind zu minimieren.
- 0.1.6 Geländemodellierung
- 0.1.6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Bezugshöhe ist straßenseitig die Oberkante der Erschließungsstraße, seitlich bzw. rückwärtig die Oberkante des Geländes.
- 0.1.7 Beläge
- 0.1.7.1 Sämtliche Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, bevorzugt als Pflaster mit Rasenrüge oder Schotterterrassen herzustellen.
- 0.2 Grünordnung
- 0.2.1 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollen als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzung wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2.2 Für Neu- und Nachpflanzungen sind standortgerechte, weitestgehend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Ziffer 0.2.4 zu verwenden.
- 0.2.3 Spielhecke: in der mit Planzeichen 9.2 bezeichneten mindestens dreireihigen Gehölzpflanzung aus Heistern und Strauchern im Dreiecksverband maximal 1,5 x 1,5 m oder enger. Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mind. 5 % Heister anzulegen. Innerhalb der Hecke sind maximal vier Nebengebäude mit einer Grundfläche von jeweils 12 m² zulässig.
- 0.2.4 Die Artenliste für Gehölzpflanzungen ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3.1 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- 0.3.1.1 Der Ausgleichsbedarf (1.482 m²) kann im Geltungsbereich nicht gedeckt werden und wird extern geleistet. Es wird eine 988 m² große Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 10, Gemarkung Lichtenhaag, in der Nachbargemeinde Gerzen, zugeordnet (Ausgangszustand: Acker A 11). Entwicklungsziel ist eine extensive Grünlandnutzung (G 214) mit Obstbaum-Hochstämmen. Der Anerkennungsfaktor beträgt 1,5. Die Entwicklungslauer ist mit 20 Jahren festgelegt.
- 0.3.2 Arbeiten im Umfeld von Ver- und Entsorgungsleitungen
- 0.3.2.1 Bei Erdarbeiten, sowie Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Leitungen und Erdkabeln einzuhalten.
- 0.3.3 Denkmalschutz
- Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Boden Denkmäler befinden. Sollen bei den Bauarbeiten Boden Denkmäler bzw. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- Art. 8 DSchG Auffinden von Boden Denkmälern
- 1) Wer Boden Denkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitserhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- 2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 0.3.4 Gehölzrodung
- 0.3.4.1 Rodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 0.3.5 Erneuerbare Energien
- 0.3.5.1 Die Nutzung erneuerbarer Energien wie z. B. Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Passivhaus, Erdwärme, etc. wird ausdrücklich begrüßt.
- 0.3.6 Immissionschutz
- 0.3.6.1 Die schallechnische Verträglichkeit in Bezug auf die Nähe zur Seyboldsdorfer Straße ist durch ein Schallechnisches Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Hiervon ist abzusehen, wenn durch eine kontrollierte Lüftungsanlage in Verbindung mit ausreichend schalldämmten Fenstern und Außenlärm eine Ausbildung entsprechend passiver Schallschutzmaßnahmen gegeben ist. Der Betrieb dieser Anlagen muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn dadurch nachweislich die schallschutztechnischen Anforderungen für schutzwürdige Innenräume eingehalten werden.

Präambel

Die Stadt Vilsbiburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 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. S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.



17. September 2018

Bearbeitung: Linke /Zweckl

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "KITA Burger Feld"

STADT VILSBIBURG LANDKREIS LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE	Datum	Ort
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.11.2017	Vilsbiburg, den
Billigung Vorentwurf	19.03.2018	24. JAN. 2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	14.05.2018 - 15.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14.05.2018 - 15.06.2018
Behandlung der Bedenken und Anregungen	20.06.2018
Billigung Entwurf Auslegungsbeschluss	20.06.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.08.2018 - 10.09.2018
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	30.07.2018 - 10.09.2018
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	17.09.2018
Satzungsbeschluss	17.09.2018

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 24.01.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam.

1. Bürgermeister
Heimut Haider

Ausfertigung am 21. JAN. 2018