BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "GE GAINDORF" STADT VILSBIBURG

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.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Im Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Anlagen für Sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 ausgeschlossen. Weiterhin sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig. Das Gewerbegebiet ist gegliedert nach max. zulässigen Emissionskontigenten (siehe textliche Festsetzung 0.2.5).

Im Quartier GE 3 sind ausschließlich Lagerflächen oder Stellflächen für PKW und LKW zulässig. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott, Abfälle, Fahrzeugwracks sowie ähnlich wirkende Lagerflächen.

1.2 MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Im Mischgebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 sowie Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ausgeschlossen. Weiterhin sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO sowie nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Gewerbegebiet — siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1

2.2 Mischgebiet

2.2.1 2 WE — maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

2.2.2 TH 9 — maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (= TH) in Meter, ab Bezugshöhenkote 442,5 müNN

2.2.3 FH 13 — maximal zulässige Firsthöhe (= FH) in Meter, ab Bezugshöhenkote 442,5 müNN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 a — abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung 0.1.6)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

6.2 Rad- und Fußweg, öffentlich

6.3 Verkehrs- und Erschließungsfläche, privat
Im Bereich der Quartiere GE 1 bis 3 einschließlich Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

6.4 Straßenbegrenzungslinie

6.5 Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen

6.6 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

6.7 Fläche zur Begründung folgender Wege- und Leitungsrechte: Geh- und Fahrtrecht sowie Leitungsrecht (Hausanschlüsse, Sparten) zugunsten der Grundstückseigentümer der Fl.Nrn. 63, 63/2 und 127, Gemarkung Gaindorf

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Abwasserkanal DN 100 bzw. DN 500 unterirdisch, bestehend

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 Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grundstücksflächen

13.2 zu erhaltender Baum

13.3 zu rodender Baum / zu rodene Sträucher

13.4 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier extensive Wiesen / Retentionsraum zur Regenwasserrückhaltung (naturnahe Wiesen-Mulden)

13.5 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Rand-Eingrünung, flächige, mind. dreireihige Strauchpflanzung im Dreiecksverband 1,5 x 1,5 m, Arten gemäß Artenliste

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Nutzungsschablone
1. Bauweise: a = abweichende Bauweise sowie maximal zulässige traufseitige Wandhöhe* und Firsthöhe* (TH = traufseitige Wandhöhe, FH = Firsthöhe)
2. max. zulässige Grundflächenzahl
3. Art der baulichen Nutzung (siehe Ziffer 1.1) mit Teilflächennummer
4. max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 tags
6. Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 nachts

* Bezugshöhe ist die Höhenkote 442,5 müNN

15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

15.4 Na — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen unzulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der Bauräume und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

15.5 Ga St St — Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der jeweilig festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze unzulässig. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

15.6 Brandschutzwand im Quartier GE 1, max. Höhe 0,6 m über OK Dachhaut

15.7 Bereich, in dem Lager- und Ausstellungsflächen unzulässig sind

PLANLICHE HINWEISE

16.1 Flurstücksgrenzen / Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, Stand 2018

16.2 Höhenlinien natürliches Gelände, Quelle: www.geoportal.bayern.de 2017

16.3 Laubbäume im Umfeld

16.4 Gebäudebestand, Quelle: digitale Flurkarte 2017

16.5 Fahrbahnkante, Kreisstraße, gem. Vermessung, IB Sehlhoff, 09.05.2018

16.6 Stellplätze deren Nutzung für den Gaststättenbetrieb zu den Nachtzeiten von 22.00 - 6:00 Uhr im Mischgebiet ausschließlich zulässig ist

16.7 IO 2 — Immissionsort mit Nummer (siehe textliche Festsetzung 0.2.5)

16.8 D / D — Bodendenkmal / Baudenkmal (Einzelanlage) mit Nummerierung nachrichtliche Übernahme laut BLfD, Geoportal Bayern 2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bebauung

0.1.1 Einfriedungen

0.1.1.1 Art und Ausführung: Metallzaun oder verzinkter Maschendraht

0.1.1.2 Höhe des Zauns: max. 2,00 m (Bezugshöhe ist die Straßen- / Gehsteigoberkante bzw. bei straßenabgewandten Flächen die Höhenkote 442,5 müNN)

0.1.1.3 Sockel: Sockel sind nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist zu gewährleisten.

0.1.1.4 Auf der West- und Nordwestseite des Geltungsbereiches zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist der Zaun von der Grundstücksgrenze nach innen versetzt, auf der Innenseite der privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planzeichen 13.4 und 13.5) zu führen.

0.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
Im Mischgebiet: Es gelten die im Plan festgesetzen Angaben zu den First- und Traufhöhen sowie die jeweils festgesetzten Wohneinheiten je Wohngebäude. Diese sind als maximal zulässige Werte zu verstehen.
Im Gewerbegebiet: Es gelten die maximal zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl der Nutzungsschablone (siehe Ziffer 15.1).

0.1.3 Gebäude

0.1.3.1 Dachform:
Im Gewerbegebiet sind Flachdach (mit Begrünung, Kies oder harter Bedachung) sowie Sattel- und Pultdach bis 25° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind durch Giebel, Auf- oder Anbauten zu gliedern, um große gleichförmige Ansichten zu vermeiden.
Im Mischgebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5 - 40° und Pultdächer bis 15° zulässig.

0.1.3.2 Dachgauben:
Im Gewerbegebiet sind Dachgauben unzulässig.
Im Mischgebiet sind Dachgauben zulässig.

0.1.3.3 Dachüberstand:
Im Mischgebiet ist ein grundstücksgrenzüberschreitender Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig. Dieser ist über eine notarielle Vereinbarung zu sichern. Die einschlägigen Brandschutzvorschriften sind zu beachten.

0.1.3.4 Traufseitige Wandhöhe:
Im Gewerbegebiet sind folgende Traufhöhen (TH) zulässig: bis maximal 7,5 m im Quartier GE 1 und bis maximal 6,5 m im Quartier GE 2. Im Quartier GE 3 sind ausschließlich Lagerflächen bis zu einer Lagerhöhe (LH) von 4,0 m zulässig. Bezugshöhe ist die Höhenkote 442,5 müNN (TH = Schnittkante Außenwand mit OK Dacheindeckung). Im Mischgebiet gelten die pro Gebäude festgesetzten Firsthöhen und traufseitigen Wandhöhen. Diese sind als Maximalwerte zu betrachten. Als Bezugshöhe ist die Höhenkote 442,5 müNN festgesetzt.

0.1.3.5 Firstrichtung im Mischgebiet:
Der First ist senkrecht oder parallel zur Baugrenze anzuordnen.

0.1.4 Garagen und Nebengebäude
Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der jeweilgen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen (siehe planliche Festsetzungen Ziffer 15.4 und 15.5) und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzanbau ist in beiderseitigem Einverständnis bis 30 % der gemeinsamen Grenze zulässig. Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5 m zur Straße hin, nicht eingezäunt, freizuhalten. Als Dachneigung sind Flachdach (mit Begrünung, Kies, oder harter Bedachung) sowie Sattel- und Pultdach mit 10 - 25° zulässig. Dachneigung und Dachdeckung der des Haupthauses anzupassen. Ein Kniestock ist unzulässig.

0.1.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen mit blendenden Materialien sowie wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Darüber hinaus gilt die Satzung vom 11. März 2004 über die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Vilsbiburg.

0.1.6 Bauweise
An der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 127 mit Fl.Nr. 127/1, Gemarkung Gaindorf ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans am Übergang von Mischgebiet zu Gewerbegebiet eine Grenzbebauung als abweichende Bauweise erlaubt. Ebenso ist am Übergang der Quartiere GE 1 zu GE 2 eine grenzständige Bebauung zulässig.

0.1.7 Stellplätze und Beläge

0.1.7.1 Es gilt die Satzung der Stadt Vilsbiburg über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 177 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).

0.1.7.2 Der Anteil an befestigten Flächen soll möglichst gering gehalten werden. Abstellfläche und untergeordnete Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen Befestigungen versehen werden.

0.1.8 Oberflächenwasser
Oberflächen- und Dachwasser sind im Gewerbegebiet auf dem privaten Grundstück über einen bewachsenen Bodenfilter zu versickern. Ein Notüberlauf wird an den Regenwasserkanal angeschlossen. Im Mischgebiet erfolgt eine Ableitung in den Regenwasserkanal.

0.1.9 Aufschüttungen und Abgrabungen
Im Gewerbegebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,0 m zulässig.
Im Mischgebiet sind Abgrabungen bis 1,0 m zulässig. Aufschüttungen sind unzulässig.
Die Bezugshöhe ist die Höhenkote 442,5 in müNN.

0.2 Grünordnung

0.2.1 Gehölzpflanzungen

0.2.1.1 Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Ziffer 0.2.3 zu verwenden.

0.2.1.2 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß der Bestimmungen dieser Satzung herzustellende und zu erhaltende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Vor und während der Bauphase ist der bestehende und zu erhaltende Gehölzbestand ausreichend vor Schädigung zu schützen.

0.2.2 private Grünflächen

0.2.2.1 Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche im Gewerbegebiet sind als Grünfläche anzulegen. Je sechs Stellplätze im Gewerbegebiet ist ein Großbaum H 4 x v StU 20-25 nachzuweisen (Artenauswahl siehe Ziffer 0.2.3).

0.2.3 Artenliste für Gehölzpflanzungen
Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

0.2.4 Randeingrünung
Randeingrünung der Parzellen (siehe Ziffer 13.5): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt. Auf mindestens 50 % und maximal 70 % der Länge hat eine Bepflanzung mit Strauch-Hecken zu erfolgen. Die Bepflanzung wird durch gehölzfreie Abschnitte unterbrochen. In der Randeingrünung sind naturnah ausgebildete Sickermulden bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

0.2.4 Eine regelmäßige Pflege bzw. Mahd der Wiesenmulden (mindestens zweimal jährlich, mit Mähgutabfuhr) und - sofern erforderlich - ein Rückschnitt der Gehölze ist zu gewährleisten.

0.2.5 Immissionsschutz
Emissionskontingente gemäß der DIN 45691:2006-12 für das Gewerbegebiet:
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} und Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit noch nachts überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m²]		
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1: S_{EK} ~ 2.549 m²	66	49
GE 2: S_{EK} ~ 3.792 m²	66	49
GE 3: S_{EK} ~ 971 m²	66	51

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ [dB(A) je m²]						
Tagzeit	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6
GE 1: S_{EK} ~ 2.549 m²	6	0	2	1	5	5
GE 2: S_{EK} ~ 3.792 m²	6	0	2	1	5	5
GE 3: S_{EK} ~ 971 m²	6	0	2	1	5	5

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ [dB(A) je m²]						
Nachtzeit	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6
GE 1: S_{EK} ~ 2.549 m²	0	6	4	1	0	0
GE 2: S_{EK} ~ 3.792 m²	0	6	4	1	0	0
GE 3: S_{EK} ~ 971 m²	0	6	4	1	0	0

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaubare Fläche
IO 1: Wohnhaus "Gaindorf 32", Fl.Nr. 66, hl = 5,5 m
IO 2: Wohnhaus "Gaindorf 22", Fl.Nr. 143/2, hl = 2,5 m
IO 3: Wohnhaus "Gaindorf 20", Fl.Nr. 143/3, hl = 5,5 m
IO 4: Wohnhaus "Gaindorf 6", Fl.Nr. 63/2, hl = 5,5 m
IO 5: Wohnhaus "Gaindorf 13", Fl.Nr. 60, hl = 5,5 m
IO 6: Wohnhaus "Gaindorf 13 a", Fl.Nr. 60/3, hl = 5,5 m

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des **gleichen** Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans und für die Wohnhäuser "Gaindorf 18" (Fl.Nr. 140) und "Gaindorf 26" (Fl.Nr. 26) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Parkplatznutzung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr im Mischgebiet:
Im Falle einer Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung der Gaststätte ist während der Nachtstunden zwischen 22:00 und 6:00 Uhr im Mischgebiet ausschließlich die Nutzung der mit planlichem Hinweis 16.6 gekennzeichneten Stellplätze zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

0.3 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

0.3.1 Es wird eine 3.259 m² große Teilfläche extern auf der Fl.Nr. 247/2, Gemarkung Wolferding, zugeordnet (Anerkennungsfaktor 1,2, Entwicklungsziel: Extensiv-Grünland, Salbei-Glatthaferwiese (G214), autochthone Ansaat auf umgebrochenem Standort. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre.

0.4 Dachbegrünung
Geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung können begrünt werden.
Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als private Grünfläche gewertet werden.

0.5 Freiflächengestaltungspläne
Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Eingabeplanung eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.

0.6 Wasserwirtschaft
Für die Einleitung des aus dem Gewerbegebiet abgeleiteten Oberflächenwassers in den Vorfluter ist im Rahmen der Erschließungsplanung die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

0.7 Denkmalschutz
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare, daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler 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 Arbeitsverhältnisses 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

0.8 Erneuerbare Energien
Die Nutzung erneuerbarer Energien wird begrüßt. Die Verwendung von Erdwärmekollektoren bzw. Erdwärmesonden ist möglich.

0.9 Immissionsschutz
In den Einzelgenehmigungsverfahren ist auf Anforderung des Landratsamtes Landshut der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingents zu erbringen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotenzial besitzen (z. B. Büronutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

0.10 Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 11.09.2017

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 25.07.2018 - 27.08.2018

Frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) 25.07.2018 - 27.08.2018

Abwägung der Bedenken und Anregungen, Billigung Entwurf, Auslegungsbeschluss 17.09.2018

öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 08.10.2018 - 12.11.2018

Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) 08.10.2018 - 12.11.2018

Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen 26.11.2018

Satzungsbeschluss 26.11.2018

Haider

Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am: 20. MRZ. 2019

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 25. MRZ. 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam.

Vilsbiburg, den 26. MRZ. 2019

Haider

Helmut Haider, 1. Bürgermeister

[Siegel: Stadt Vilsbiburg]

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "GE GAINDORF" STADT VILSBIBURG

M 1 : 1.000

26.11.2018

LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstraße 16 84034 Landshut
Telefon 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
Bearbeitung: Linke / Zweckl Planformat: 84,1 cm x 59,4 cm