

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "LAGERPLATZ FÜR BANKETTSCHÄLGÜT" STADT VILSBIBURG

Präambel
Die Stadt Vilsbiburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches Bau-
gesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 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 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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  Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz für Bankettschälgut"
Zulässige Nutzung:
SO 1: Lagerflächen für Bankettschälgut
SO 2: Lagerflächen für Gehölzschnitt
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone Punkt 15.1
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1  Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1  Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen
 - 6.2  Straßenverkehrsfläche, öffentliche
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 9.1  private Grünfläche - flächige Gehölzpflanzungen Bestand zu erhalten
 - 9.2  private Grünfläche - Straßengleitgrün, magere Böschungen Bestand zu erhalten
 - 9.3  private Grünfläche - Rasen- bzw. Wiesenflächen

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, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1  Baum, zu erhalten
 - 13.2  Baum, zu entfernen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1 Nutzungsschablone
SO 1 Lagerfläche für Bankettschälgut
2,00 m | 0,6
SO 1 = Gebiet mit Angabe der Nutzungsart und Nummerierung
Lagerplatz für Bankettschälgut = Zweckbestimmung
2,00 m / 4,00 m = maximal zulässige Höhe der Lagermieten
0,6 = maximal zulässige Grundflächentzahl (GRZ)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungs- und Grünordnungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte
- 16.2  Straßen und Wege
- 16.3  Gebäudebestand
- 16.4  Flächenmisch Planung Lagerflächen
- 16.5  Gehölz Bestand
- 16.7  Höhenlinien des ursprünglichen Geländes
- 16.8  Sichtflächen gemäß RAS-K-1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Bebauung
 - 0.1.1 Einfriedungen
Eine straßenseitige Einfriedung des Lagerplatzes im Bereich der bestehenden Zufahrt ist zulässig.
Art und Ausführung: T-Eisensäulen, Verschleißbares Tor im Bereich der Zufahrt
 - 0.1.1.2 Höhe des Zauns: mindestens 2,00 m über Straßenoberkante
 - 0.1.1.3 Sockel: unzulässig, Abstand 0,15 m von der Geländeoberfläche (Durchlässigkeit für Kleinsäuger)



- 0.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 0.1.2.1 Im Sondergebiet sind Lagerflächen und -mieten für Bankettschälgut und Gehölzschnitt, die bei Straßenerhaltungsmaßnahmen anfallen, zulässig. Zulässig ist zeitweilige Lagerung der gemäß Abfallverzeichnisverordnung (AVV) wie folgt definierten Materialien bis zum Zuordnungswert Z 2 gemäß LAGA:
Gebiet SO 1:
17 05 03* Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten
17 05 04 Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen
Gebiet SO 2:
20 02 01 Abfälle aus pflanzlichem Gewebe
20 02 01 biologisch abbaubare Abfälle
Die maximal zulässige Lagerkapazität beträgt im Gebiet SO 1 2.040 m³ und in Gebiet SO 2 2.904 m³. Lagermieten für Bankettschälgut sind bis zu einer Höhe von 2 m, Lagermieten für Gehölzschnitt bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.
Fahr- und Lagerflächen im Gebiet SO 1 sind wasserundurchlässig und so zu gestalten, dass sie jederzeit mit schweren Maschinen befahrbar sind. Geeignet sind Belagstufen mit Asphalt- oder Betonoberfläche in Straßenbauweise mit dementsprechender Fugenausbildung. Im Gebiet SO 2 sind wasserundurchlässige Beläge zulässig.

- 0.1.2.2 Es gelten die max. zulässige Lagerhöhe und Grundflächentzahl der Nutzungsschablone (siehe 15.1).
- 0.1.3 Geländemodellierung
 - 0.1.3.1 Geländehöhe: Die Oberkante der Fahr- und Lagerflächen darf nicht mehr als 0,5 m über dem angrenzenden Straßeniveau des Fahrradwegs und der Bundesstraße B 299 liegen.
0.1.3.2 Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes verunreinigtes Oberflächenwasser nicht auf unbefestigte Flächen oder auf die Straße gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z. B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.
- 0.2 Grünordnung
 - 0.2.1 Private Grünflächen
 - 0.2.1.1 Die Grünflächen nach Ziffer 9.2 und 9.3 sind regelmäßig zu mähen und von Gehölzen frei zu halten.
 - 0.2.2 Gehölzpflanzungen
 - 0.2.2.1 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter 0.2.3.1 zu verwenden.
 - 0.2.2.2 Pflanzungen in Sichtdreiecken: Bäume müssen auf 2,80 m über OK Fahrbahn ausgeaset werden. Sträucher dürfen nicht höher als 80 cm über OK Fahrbahn gehalten werden.
 - 0.2.2.3 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. Sollen 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.
- 0.2.3 Artenliste für Gehölzpflanzungen
 - 0.2.3.1 Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 0.2.4 Gehölzrodungen
 - 0.2.4.1 Rodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3.1 Wasserwirtschaft
 - 0.3.1.1 Werden wasserführende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so sind die jeweiligen Vorschriften entsprechend dem Stand der Technik zu beachten.
- 0.3.1.2 Auf Fahr- und Lagerflächen anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser ist über einen Schmutzwasserkanal einer Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.
- 0.3.1.3 Gesammltes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, auf denen betriebsbedingten Verunreinigungen nicht zu erwarten sind, ist flächenart über eine geeignete Oberbodenschicht genehmigungsfrei abgeleitet zu entsorgen.
- 0.3.1.4 Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten und zu entwässern (keine Versickerung).

- 0.3.2 Grünflächen und Bepflanzung
 - 0.3.2.1 Pflanzungen im Leitungsbereich von Erdkabeln:
Soweit Bäum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

- 0.3.3 Immissionschutz
 - 0.3.3.1 In den Einzelgenehmigungsverfahren ist auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm zu erbringen.
- 0.3.4 Denkmalschutz
 - 0.3.4.1 Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

- 0.3.5 Externe Ausgleichsfläche
 - 0.3.5.1 Da der Ausgleichsbedarf (1.634 m²) im Geltungsbereich nicht gedeckt werden kann, wird dieser auf einer externen Ausgleichsfläche aus dem Okokonto des Landkreises Landshut FL-Nr. 284/53, Gemarkung Übergangskofen geleistet. Entwicklungsziel ist eine Obstweide mit extensivem Grünland. Die Okokonto-Fläche wurde 2015 hergestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 12.07.2016 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 06.06.2017 - 18.07.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 06.06.2017 - 10.07.2017 |
| Behandlung der Bedenken und Anregungen | 24.07.2017 |
| Billigung Entwurf Auslegungsbeschluss | 24.07.2017 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 28.08.2017 - 04.10.2017 |
| Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 28.08.2017 - 04.10.2017 |
| Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen | 11.12.2017 |
| Satzungsbeschluss | 11.12.2017 |

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 2.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam.

Vilsbiburg, den ..2.1. SEP. 2018


Heimit Halder
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "LAGERPLATZ FÜR BANKETTSCHÄLGÜT"

STADT VILSBIBURG LANDKREIS LANDSHUT REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M 1 : 1.000

11.12.2017 Bearbeitung: Linke / Kerling / Zweck

LINKE + KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANNER BDLA
Papierstraße 16 84034 Landshut
Tel. / Fax: 0871/273936 email: kerling-linke@online.de

Planformat: 59,4 cm x 59 cm