

B) Festsetzung durch Planzeichen:

1.  = Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung:

GE_E = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO = Erlaubt sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Beschränkung nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO:

Isolierte Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung:

GRZ = 0,8

GFZ = 1,6

Die Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung ist zu beachten.

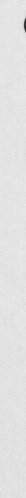
4.  = Baugrenze

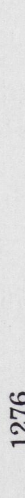
5.  = Verkehrsfläche

6.  = Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

7.  = private Grünfläche

Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten:

 = bestehende Grundstücksgrenzen

1276  = Flurstücksnummern

 = Gemarkungsgrenze

A) Textliche Festsetzungen:

1. Gebäude:

Dachform : Flach-, Pult- oder Satteldach

Sockelhöhe : max. 0,50 m

Wandhöhe : max. 10,00 m über natürlichem Gelände

2. Einfriedigungen:

Höhe : max. 2,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante

Ausführung : Maschendrahtzaun mit Stahlrohren, Sockel max. 0,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

3. Befestigte Flächen:

Der Anteil an befestigten Flächen soll möglichst gering gehalten werden. Stellflächen und untergeordnete Verkaufsflächen sollen mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden (Kiesengitter- bzw. Rasengittersteine u. dgl.). Stellplätze sind nach Maßgabe der Stellplatzverordnung der Stadt Vilsbiburg auszuführen und nachzuweisen.

4. Grünflächen und Bepflanzung:

Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Je 150 m² nicht überbauter Fläche ist mindestens ein großkroniger, standortheimischer Baum zu pflanzen.

Je 50 m² privater Grünfläche ist mindestens ein großkroniger, standortheimischer Baum oder eine Strauchgruppe zu pflanzen. Auf die Grundstücks- und -ausfahrten ist zu achten.

Das Pflanzgebot ist spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) der Betriebsanlagen zu verwirklichen.

Geeignete Baum- und Straucharten:

Ahorn, Erle, Birke, Buche, Pappel, Holzbirne, Vogelkirsche, Eiche, Linde, Ulme, Feldahorn, Hambuche, Kornelkirsche, Hartriegel, Hasel, Weibdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Sanddorn, Heckenkirsche, Schlehe, wilde Johannisbeere, Heckenrose, Katzenweide, Holunder, Vogelbeere, wolliger und gemeiner Schneeball.

5. Werbeanlagen:

Für die Anbringung von Werbeanlagen ist die Werbeanlagenverordnung der Stadt Vilsbiburg maßgebend.

6. Hinweise

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Nachweis zu führen sein, daß der zulässige Immissionshörschwer in der Summe aller Geräuschemissionen eingehalten wird. Bei der Errichtung von Betriebsleiterwohnungen wird außerdem ein Nachweis gefordert werden, daß dadurch die umliegenden Gewerbeflächen nicht noch weiter beeinträchtigt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.9.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.9.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Vilsbiburg, den ~~16.05.97~~ 16.05.97

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 BauGB vom 29.1.1996 bis 19.2.1996 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB angehört.

Vilsbiburg, den ~~16.05.97~~ 16.05.97

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 5.8.96 bis 9.9.96 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.7.96 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Vilsbiburg, den ~~16.05.97~~ 16.05.97

Nach der Auslegung wurde der Entwurf geändert und nach § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.10.96 bis 14.10.96 erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der 2. Auslegung wurden am 11.10.96 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß gegen die Änderungen während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Vilsbiburg, den ~~16.05.97~~ 16.05.97

4. Satzung

Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.05.97 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 98 der BayBO als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den ~~16.05.97~~ 16.05.97

5. Anzeige

Die Stadt hat den Bebauungsplan dem Landratsamt angezeigt. Fristgerecht wird festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorliegt.

Landshut, den ~~23.07.97~~ 23.07.97

6. Inkrafttreten

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 23.07.97 mit Begründung am 23.07.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 15, 1. Stock, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Vilsbiburg, den ~~29.07.97~~ 29.07.97

Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN SCHWALBENHOLZSTRASSE

Stadt Vilsbiburg

Landkreis Landshut

Maßstab 1 : 1000

Entwurf: Stadtbauamt

16.1.1996

geändert: 22.7.1996

geändert: 6.3.1997

Verfasser: Weix/Rü

Präambel:

Die Stadt Vilsbiburg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 mit Änderung vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 2083), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.9.1989 (GVBl. S. 585), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 18.9.1994 und der Bauabstandsverordnung (BauAV) i. d. F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 123) den Bebauungsplan "Schwalbenholzstraße" als Satzung.