

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)

Innerhalb des GE werden folgende zulässigen Nutzungen festgesetzt:

- Lagerhäuser,
- Lagerplätze.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsteiger und Betriebschaffpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumaasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl – GRZ § 17 i. V. m. § 19 BauVO	Geschossflächenzahl – GFZ § 17 i. V. m. § 20 BauVO
GE	max. 0,8	max. 0,8

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe

Gebäude:

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen von der untersten Geschossebene (FFOK-Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauVO)

Die Höhenlage der untersten Fußbodenoberfläche (FOK) der Gebäude und baulichen Anlagen ist gemäß nachfolgender Tabelle auf die festgesetzten Höhenkoten ü. NNH zu legen. Eine Höhenliferenz bis zu +/- 50 cm ist zulässig

Gebäude	Höhenlage
Halle 1	444,50 m üNNH
Halle 2	444,50 m üNNH
Halle 3	445,10 m üNNH
Halle 4	445,10 m üNNH
Halle 5	447,60 m üNNH

3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudesite (Traufseite) zu erfolgen.

Gebäude und bauliche Anlagen sind dabei parallel den Grundstücksgrenzen zu errichten.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauVO geregelt. Gebäude und bauliche Anlagen sind dabei nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Auf die Festsetzungen durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Straßenflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Höhenlage orientiert sich dabei am bestehenden Gelände. Abweichungen der Höhenlage sind dabei in dem Umfang zulässig, wie es die technischen Anforderungen der Erschließung erfordern.

5.2 Private Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

5.2.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzudeuten. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich dabei entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Vilsbiburg in der jeweils gültigen Fassung.

Hinweis: Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen.

6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über ein zentrales Regenkanaldeckensystem zu sammeln und von dort über eine Verrohrung entweder dem bestehenden Entwässerungssystem der Flur Nr. 305/132 zuzuführen oder ist in die Vils zuzuleiten. Verschlusstaute Regenwasser ist vor der Einleitung entsprechend zu behandeln (Merkblatt OW A-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Ein entsprechender Entwässerungsplan wird der Begründung als Anlage bis zum Entwurfsverfahren beigelegt.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

7.1 Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen

Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)

Dachneigung: max. 25°

Dachdeckung: alle harten Deckungen sowie Folien- und Gründächer;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 2,50 m;

bei Überdachungen von Eingangsbereichen und Anlieferzonen ist ein Dachüberstand bis max. 4,00 m zulässig;

Dachaufbauten: unzulässig;

Hinweis: Bei Verwendung von Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen die Gesamtfäche von 50 m² überschreiten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metallblechen ist die DIN 55534 bzw. die Korrosionsschutzklasse C 3 (Schutzdauer: lang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

7.2 Regenerative Energien

Zur Förderung regenerativer Energienutzungen ist innerhalb des Geltungsbereiches je Gebäude ein Anteil von mind. 40 % der Dachflächen mit Solar- oder Photovoltaikmodule zu belegen. Bei geringeren Dächern sind diese Anlagen entsprechend dem Verlauf der Dachneigung zu errichten. Aufgeständerte Konstruktionen sind nur bei Flachdachausführung zulässig. Zudem sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7.3 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich ausschließlich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

7.4 Einfriedungen

Art und Ausführung: Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune.

Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand);

Höhe der Einfriedung: max. 2,00 m ab fertigen Gelände;

Socket: unzulässig;

7.5 Gestaltung des Geländes

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches darf nur in der Form verändert werden, wie es hinsichtlich der festgesetzten Nutzung erforderlich ist.

Abgrabungen/ Aufschüttungen: Im gesamten Gebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 6,00 m zulässig.

Stützmauern: Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 6,00 m über fertiger Geländeoberfläche zulässig.

Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Hinweis:

Die Schrägenflächen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Geländeänderungen dürfen dabei gemäß § 37 WHG nicht zu nachteiligen Veränderungen des Oberflächenwasserflusses (wie z.B. das Wasser für Dritte führen, Maßgebend für die Ermittlung der Windrichtung ist die FFOK-Erdgeschoss).

7.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbetafeln, Werbetafeln oder Fahnenmasten sind mit einer Höhe bis maximal 6,50 m ab fertigen Gelände zulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit die einzelnen Schriftzeichen rückseitig beleuchtet werden (indirekte Beleuchtung). Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht geblendet bzw. irritiert werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzte Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasseranbahnend herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten oder flächig mit Boden- decken und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölen zu überstellen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahren, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

9 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE

Auf der geringmächtigen Befestigung sind die entsprechenden baulichen oder gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigten Flächen sind mit unversiegeltem und/ oder versiegeltem Belag zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgehen sind Porenpflaster, Rasenpflaster, Sandpflaster, Rasenpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigten Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder versiegelten Belägen zu befestigen.

10 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN/ PFLEGEMASSNAHMEN

Die in der Planerstellung definierten Baum-/ Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Anzahl und die Lage der Baum-/ Strauchpflanzungen sind mit Ausnahme der straßenraumprägenden Gehölze variabel, wobei das planerische Konzept im Grundsatz einzuhalten ist.

Bei der Mahd sind leistungsfähige, schneidende Werkzeuge zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt 10-15 cm. Anfallendes Mähgut ist am darauffolgenden Tag abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmitteln und Kalkung ist nicht gestattet. Bei der Mahd sind jeweils 10 % Brachstreife zu belassen.

Die nachstehenden Entwicklungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend u. g. Vorgaben zu pflegen.

10.1 Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Stauden-, Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten und gegebenenfalls mit Gehölen zu überstellen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten und Aufenthaltsbereiche zulässig. Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

10.2 Private Grünfläche – Entwicklung einer artenreichen, Gewässer begleitenden Hochstaudeflur

Gestaltungsmaßnahmen: Es ist eine Saatgutmischung aus dem Herkunftsbereich 16 Unterbaugarten Hugel- und Plattenregion zu verwenden, der Wildkraut- und Gräseranteil beträgt jeweils 50 %. Ansatz im Spätsommer. Ansaatsstärke 2 g/m².

Pflegemaßnahmen: Eine jährliche Mahd, ab September. Beachtung von jährlich rotierenden Brachbereichen um Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten und Nistmöglichkeiten für Vögel bereitzustellen zu können.

10.2 Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün mit Pflanzgebot

Gestaltungsmaßnahmen: Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung mit vor allem saatzverträglichen Arten zu verwenden.

Pflegemaßnahmen: Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung mit vor allem saatzverträglichen Arten zu verwenden. Eine Mahd ist jederzeit nach Bedarf möglich.

HINWEISE DURCH TEXT

11 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.

11.1 Gehölze 1. Ordnung

- Einzelgehölz: H, 3 x v, mDB, 12-14 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
- Quercus robur Stieleiche
- Tilia cordata Winter-Linde
- Alnus glutinosa Schwarz-Eiche
- Betula pendula Sand-Birke
- Fraxinus excelsior Gemeine Esche
- und andere heimische, standortgerechte Arten.

11.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

- Einzelgehölz: H, 3 x v, mDB, 12-14 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
- Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)
- Pflanzung in der Fläche: verplanzelter Halsterr, Höhe 125-150 cm:
- Acer campestre Feld-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Malus sylvestris Malve
- Prunus avium Vogel-Kirsche
- Pyrus pyrausta Halb-Birne
- Salix alba Silber-Weide
- Sorbus aria Gemeine Eberesche
- Sorbus aria Mehlbeere

11.3 Sträucher

- Qualität: Str. mind. 4 Tr., 60-100
- Anleierbäume: Korneiche
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea ssp. sanguinea Koster Hantheutzel
- Corylus avellana Haselnuss
- Crataegus laevigata Zweigflügel Weißdorn
- Corythia x nemoralis Forsythie
- Ligustrum vulgare Liguster
- Salix caprea Salweide
- Salix cinerea Grau-Weide
- Salix viminalis Flecht-Weide
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Syringa vulgaris Pläuder
- Viburnum lantana Vollerger Schneeball
- und andere heimische, standortgerechte Arten.

12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Externer Ausgleich:

Fl. Nr. 250/10 (FF): Gemarkung Vilsbiburg (9.290 m²)

G222 Artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht-/ Nasswiese;

Zielerreichung 5-10 Jahre

G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland; Zielerreichung 5 Jahre

B432 Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland; Zielerreichung 25 Jahre

C) SCHALLSCHUTZ

12 SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN AN DEN BETRIEB

Um das Vorhaben ohne Konflikte mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu realisieren sind folgende Anforderungen einzuhalten:

— Der Betrieb ist mit Ausnahme des Batteriespeichers auf die Tagzeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr an Werktagen zu beschränken.

— Für den Batteriespeicher sind – durch schalldämmende Maßnahmen – die folgenden Gesamtschalleistungspegel L_W einzuhalten:

Batteriespeicher, Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr): L_W ≤ 95 dB(A)

Batteriespeicher, Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr): L_W ≤ 90 dB(A)

— Für das Geläbe an der Hackschnitzellagerhalle ist – durch schalldämmende Maßnahmen – der folgende Schalleistungspegel L_W einzuhalten:

Gebäude: L_W ≤ 85 dB(A)

Im Zuge der Einzelbaugenehmigung sind die entsprechenden Maßnahmen zur Einhaltung des Schalleistungspegels der Stadt vorzulegen.

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Punkarte (DPK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Stadt Vilsbiburg zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BAUGRUND

Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauherren die Erstellung von Boden- und Baugrundschnitten empfohlen.

3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Metern (maximal 3,00 m Bodentiefe, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenabtragung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Notwurzeln, winterharten und stark wasserzehrden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befestigung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 und § 12 BBodSchV sind zu beachten.

4 DENKMALSCHUTZ

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AG-BGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe

- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSGORUNGSLEITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Größstäuchen ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

7 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter sind richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllabfuhr (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

8 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, naturnahleuchtend) wird angeregt.

9 REGENERATIVE ENERGIEENTWURF

Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In den örtlichen Bauvorschriften werden keine einschränkende Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlungsenergie für Heizung, Warmwasserbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

10 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofort Grundwasser anstehend sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsgesamtheit nach § 70 BayWG sind zu beachten. Werden wasser- gefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, ist dies anzuzeigen.

Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWfrev) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhaften Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV) zu beachten.

11 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff. zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es bleibt an der Stelle festzuhalten, dass mit vorliegendem, weitestgehend nicht versickerungsfähigem Untergrund für die Dachflächen und Grundstücksflächen eine dezentrale Niederschlagswasserentschärfung vorzuziehen ist. Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWfrev) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhaften Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV) zu beachten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupferblech, die eine Gesamtfäche von 50m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwasser erforderlich. Bei beschichteten Metallblechen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: lang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dem vorzulegen. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

12 GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLEN

Um vermeintbare Verluste durch direkte Tötung/ Verletzung/ Störungen von europarechtlich geschützten Vogelarten so weit wie möglich zu vermeiden, dürfen vorhandene Gehölzbestände nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 NatSchG) beseitigt werden.

13 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit teilweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmitteln), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenhefe) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

14 DIN NORMEN

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verwiesen werden, sollen anderweitig im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind im Rathaus der Stadt Vilsbiburg während der allgemeinen Dienstleistungen einzusehen.

15 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummer Fl.-Nr. 302, 302/1, 244/2 TF der Gemarkung Vilsbiburg mit einer Fläche von 13.395 m².

16 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Veldener Straße Erweiterung" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 20.06.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Veldener Straße Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4 Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6 Satzungsbeschluss Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeisterin

7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeteilt: Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeisterin

8 Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Vilsbiburg, den _____ 1. Bürgermeisterin

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

VELDENER STRASSE ERWEITERUNG

STADT VILSBIBURG
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN