

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)
Innhalb 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 Grundbüchern und Baumaßnahmen eingetragen sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

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

Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ § 17.1 V. m. § 19 BauVO, Geschossflächenzahl - GFZ § 17.1 V. m. § 20 BauVO. Values: max. 0,3, max. 0,3

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe: max. 10,00m
Definition: Die Wandhöhe ist zu messen von der untersten Fußbodenoberkante (FFOK) Erdbeschosse bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachnaht an der Traufseite oder bis zum oberem Abschluss der Wand.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauVO)
Die Höhenlage der untersten Fußbodenoberkante (FFOK) der Gebäude und baulichen Anlagen ist gemäß nachfolgender Tabelle auf die festgesetzten Höhenkoten u. NHN zu legen. Eine Höhendifferenz bis zu +/- 50 cm ist zulässig

Table with 2 columns: Gebäude, Höhenlage. Rows: Halle 1 (444,50 m dMNH), Halle 2 (444,50 m dMNH), Halle 3 (445,10 m dMNH), Halle 4 (445,10 m dMNH), Halle 5 (447,60 m dMNH)

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

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite (Traufseite) zu erfolgen. Gebäude und bauliche Anlagen sind dabei parallel den Grundstücksgrenzen zu errichten.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 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 Straßenfläche innerhalb der Straßenbegrenzungslinie muss 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

5.2.1 Zufahrten
Die verkehrliche 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 zugewiesenen überbaubaren Flächen anzubringen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich dabei entsprechend der Stellplatzanzahl 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 aus den Hallenflächen ist über ein zentrales Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Zufahrtbereich wird über einen Regenwasserkanal in die Große Vils abgeleitet. Das Regenrückhaltebecken ist mind. auf einer Seite flach auszubilden (Böschung 1:3) um Amphibienfallen zu vermeiden. Verschnitztes Regenwasser ist vor der Einleitung entsprechend zu behandeln (Merkbild DW A-M 153, Handlungsanweisungen zum Umgang mit Regenwasser). Ein entsprechender Entwässerungsplan ist der Begründung als Anlage beizulegen.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

7.1 Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen
Dachform: Satteldach (SD) Putzdach (PD) Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 10°
Dachdeckung: alle harten Deckungen sowie Folien- und Gründach; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Dachbestand: Ortung und Traufe max. 2,50 m; bei Überdachungen von Eingangsbereichen und Anlieferzonen ist ein Dachüberstand bis max. 4,00 m zulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Hinweis: Wird bei Verwendung von Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen die Gesamtlänge von 50 m überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldeckungen ist die DIN 55634 bzw. die Korrosionsklasse C 3 (Schutzdauer 10 Jahre) 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 geeigneten Dächern sind diese Anlagen entsprechend dem Verlauf der Dachneigung zu errichten. Aufständerungen Konstruktions sind nur bei Flachdachbedeckung zulässig. Zudem sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und 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 Erziehung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand);
Höhe der Einfriedung: max. 2,00 m ab fertiger Gelände-/ unzulässig;
Sockel: 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. Ein unmittelbares Anengrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern: Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 6,00 m über fertiger Geländeoberfläche zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
Hinweis: Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Geländeveränderungen dürfen dabei gemäß § 37 WHG nicht zu nachteiligen Veränderungen des Oberflächenwasserstandes (wie z.B. durch das Wasser für Dritte) führen. Maßgebend für die Ermittlung der Werkhöhen ist die FFOK-Erdbeschosse.

7.6 Werbeanlagen
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbemaßnahmen, Werbeleuchten oder Fahnenmasten sind mit einer Höhe bis maximal 6,50 m ab fertiger Gelände zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit die einzelnen Schriftzeichen rückseitig beleuchtet werden (rückseitige 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 und bieten der Einzelgenehmigung vorbehalten.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzte Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasserarmtauglich herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesflächen zu gestalten oder flächig mit Boden- deckern und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Eine Bepflanzung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

9 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
Auf eine geringstmögliche Bepflanzung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit unversiegeltem und/ oder teilversiegeltem Belag zu befestigen. Eine Verriegelung 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 wasserundurchlässigen Deckschichten der Vorrang anzuräumen ist. Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anpassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenporenpflaster, Sandungspflaster, Rasenporenpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigenden Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo Grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belag zu befestigen.

10 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN PFLLEGEMAßNAHMEN
Die in der Plandarstellung 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 lernschonende, schneidende Werkzeuge zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt 10-15 cm. Anfallendes Mähgut ist am darauffolgenden Tag abzuführen und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmitteln und Kalium ist nicht gestattet. Bei der Mahd sind jeweils 10% Biocharstoffe zu belassen. Die nachstehenden Entwicklungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend i. g. V. Vorhaben zu pflegen.

10.1 Private, nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Stauden-, Rasen- oder Wiesflächen zu gestalten und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Eine Bepflanzung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten und Aufenthaltsbereiche zulässig. Die Verriegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

10.2 Private Grünfläche - Entwicklung einer artenreiche, Gewässer begleitender Hochstaudeurflur
Gestaltungsmaßnahmen: Es ist eine Saugmischung aus dem Herkunftsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden, der Wildkräuter- und Gräseranteil beträgt jeweils 50 %. Ansaat im Spätsommer, Ansaatsdichte 2 q/m².
Pflanzmaßnahmen: Einschürfung 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 Saugmischung mit vor allem salztoleranten Arten zu verwenden.
Pflanzmaßnahmen: Eine Mahd ist jederzeit nach Bedarf möglich.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11 ARTENLISTEN
Die Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Schneipressen 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 Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Alnus glutinosa Schwarz-Ele
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)
Mittel: H, 8-10 (Obstgehölz)
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malva sylvestris Holz-Apfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyralis Hage-Birne
Salix alba Silber-Weide
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Sorbus aria Mehlbeere
und andere heimische, standortgerechte Arten sowie Obst-/ und Nussgehölze standorttypischer Regionalorten.

11.3 Sträucher
Qualität: Str., mind. 4 Tr., 60-100
Felsenbirne
Aemulanchier lamarkii Hornleuchter
Cornus mas Roten Hagebeere
Cornus sanguinea subsp. sanguinea Roter Hartriegel
Haselnuss
Cotoneaster integerrimus Zweiflügler Weidorn
Forsythia x intermedia Forsythie
Ligustrum vulgare Liguster
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Grau-Weide
Salix viminalis Flecht-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris Flieder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
und andere heimische, standortgerechte Arten.

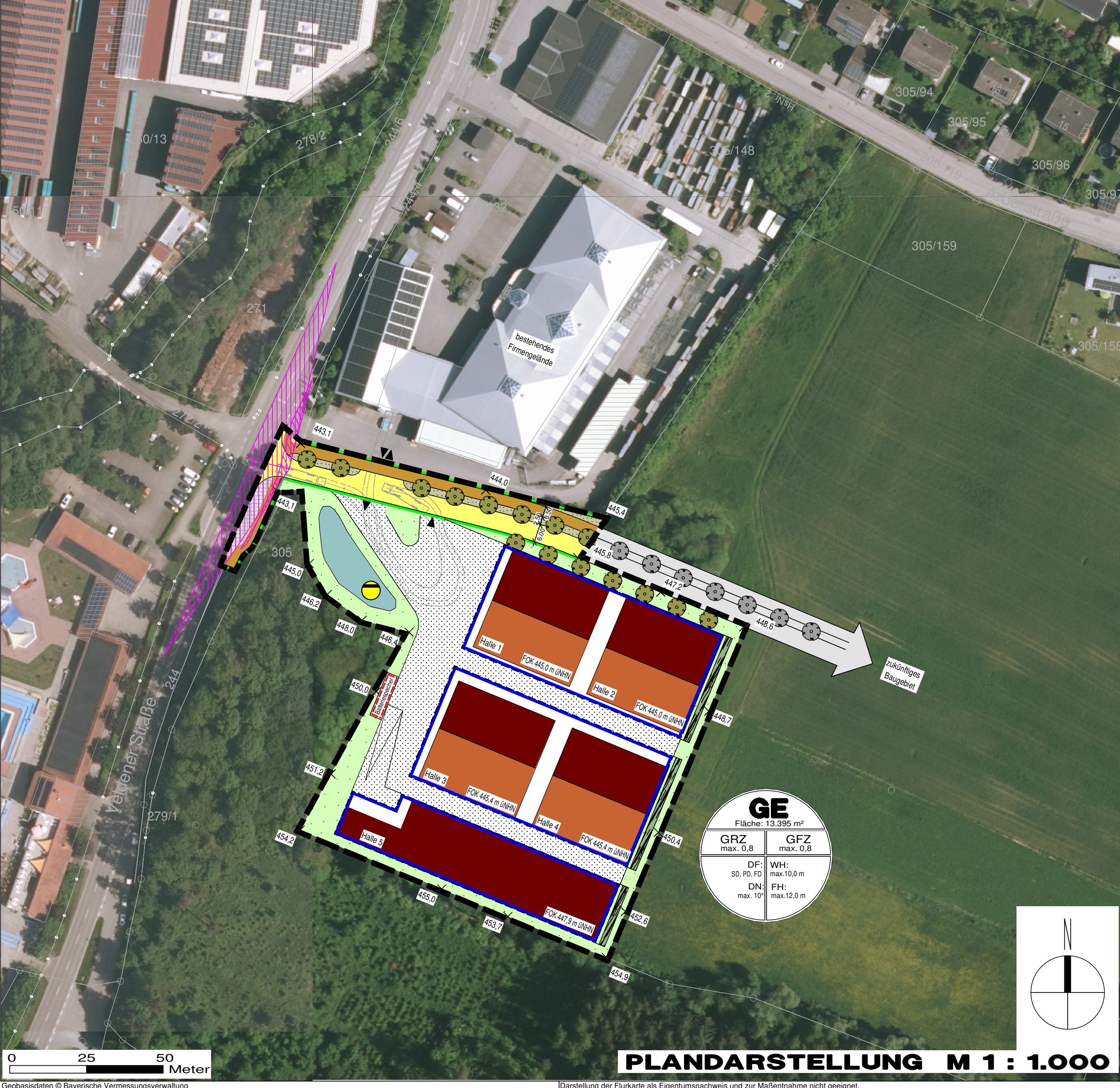
11.4 Fassadenbegrünung
Für die Fassadenbegrünung sind standortgerechte heimische Schling- und Kletterpflanzen zu verwenden. Geeignet sind selbstklimmende Arten wie Hedera helix (Gemeiner Efeu), oder auf Kletterhilfen angewiesene Arten wie Lonicera capricorn (Echtes Geißblatt), Clematis alpina (Alpenwaidrebe) und Clematis vitacea (Gemeine Waidrebe).

12 FLÄCHEN UND MASSnahmen ZUM AUSGLEICH
Externer Ausgleich: Fl. Nr. 250/10 (TF); 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 Streubestand mit extensiv genutztem Grünland; Zielerreichung 25 Jahre

C) SCHALLSCHUTZ

13 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 schallmindernde Maßnahmen - die folgenden Gesamtschalleistungspegel Lw einzuhalten:
Batteriespeicher, Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr): Lw ≤ 95 dB(A)
Zielerreichung 5-10 Jahre
Batteriespeicher, Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr): Lw ≤ 90 dB(A)
- Für das Gelände an der Hackschneitzhalle ist - durch schallmindernde Maßnahmen - der folgende Schalleistungspegel Lw einzuhalten:
Gebäude: Lw ≤ 85 dB(A)

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



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Legend for site plan symbols:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Baufläche für die Aufstellung eines Batteriespeichers
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen - Planung, Bestand
- Öffentlicher Gehweg
- Bushaltestelle
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfelder: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden...
- Private Verkehrsflächen zur Erschließung der Lagerflächen
- Einfahrt/ Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Oberflächenwässerung (RRB) - Planung
- Ausföhrung als offene, naturnahe Mulde

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) 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 entgeltlichen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauherren die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten 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 Mieten (maximal 3,00 m Baubreite, 1,50 m Kronebreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenabtragung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tieferwüchsen, winterhartem und stark wasserzähren Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Seege, Lupine) als Gründüngung anzubauen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 und § 12 BBodSchV sind zu beachten.
4 DENKMALSCHUTZ
Für Bodengriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalgeschütze 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 ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Führen- 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 richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbestimmern dieser zu dem nächstbesten Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.
8 LEUCHTMITTEL
Bei den Außen-, Werbeanlagen- und Straßenbeleuchtungen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Lampen mit geringem UV-Anteil: LED, warmweiß, unter 3.000 Kelvin, abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäuse, Full-Cut-Off-Lampen) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gelenkt wird (Verminderung der Formwirkung, keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäumen oder Sträuchern) Strahler und Bodenleuchten sind daher nicht zulässig. Die Beleuchtung ist außerhalb der Öffnungszeiten und spätestens ab 23:00 Uhr bis 06:00 Uhr abzuschalten (Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltplan).
9 REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, im Energieeffizienz sowie der Energieerzeugung besondere Berücksichtigung finden. In den örtlichen Bauvorschriften werden keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung der Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwasserbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.
10 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofort Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserentziehungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungspflicht nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wasserführende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, ist dies anzugeben. Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFwV) maßgebend. Weiterhin sind die Technische Regeln zum schadhaften Einbau von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) zu beachten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtlänge von 50m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwasser erforderlich. Bei beschichteten Metallblechen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928 bzw. die Korrosionskategorie C 3 (Schutzdauer 10 Jahre) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Falls es bei Starkniederschlagsereignissen oder Schneeschmelze zu wild anfallendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
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 Zustärken und Pflanz-Stellflächen sowie als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es bleibt an der Stelle festzuhalten, dass mit vorliegendem, weitestgehend nicht versickerungsfähigen Untergrund für die Dachflächen und Grundstückszufahrten eine dezentrale Niederschlagswassererhaltung vorzuziehen ist. Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFwV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhaften Einbau von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) zu beachten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtlänge von 50m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwasser erforderlich. Bei beschichteten Metallblechen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928 bzw. die Korrosionskategorie C 3 (Schutzdauer 10 Jahre) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Falls es bei Starkniederschlagsereignissen oder Schneeschmelze zu wild anfallendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
12 GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN
Um vermeintbare Verluste durch direkte Fällung/ Verletzung Störungen von europarechtlich geschützten Vögeln 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 BNatSchG) beseitigt werden.
13 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
Umsetzbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlagen mit zeitweil bedingten Geruchsemissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmitteln), Staubemissionen (Ernte-Drusch, Trocknen) und Lärmemissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauherber 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, sowie anderweitig im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind im Rathaus der Stadt Vilsbiburg während der allgemeinen Dienststunden 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 ... wurde 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.
7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert.
8 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan / Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag in 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 die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
1. Bürgermeisterin
Vilsbiburg, den ...
1. Bürgermeisterin
Vilsbiburg, den ...
1. Bürgermeisterin
Vilsbiburg, den ...

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN VELDENER STRASSE ERWEITERUNG

STADT VILSBIBURG
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauVO), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Planzonenverordnung (PlanZV) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 'Veldener Straße Erweiterung' als § 1 u. g.
§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i.d.F. von ... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
§ 2 - Bestandteile der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht
§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Table with 2 columns: Field and Value. Fields include: Planung (KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen), Planungsträger (Stadt Vilsbiburg), Vorhabensträger (Balk Holz Grundbesitz GmbH), Maßstab (Lageplan 1:1.000), Stand (10.03.2026 - Entwurf), Bearbeitungsdatum (März 2025), Gebändertafel (3 u. 4 Abs. 1 BauGB, 3 u. 4 Abs. 2 BauGB), Projekt Nr. (22-1452_VEP)

