



A) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. Bauweise § 22 BauNVO

Für die Abstandsflächen von den Gebäuden zu den Grundstücksgrenzen sind die Art. 6 und 7 BayBo einzuhalten.

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 2. Mindestgröße der Baugrundstücke | |
| Einzelhäuser: | 500,00 qm |
| Doppelhäuser: | 300,00 qm |

3. Höchstzulässige Wohnungsanzahl

Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten bei Einzel- und Doppelhäusern auf max. 2 Einheiten je Wohngebäude festgelegt.

- 4 Hautgebäude

Zu den planlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.

Wandhöhe an der Traufe:	Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
-------------------------	---

Unterer Bezugspunkt ist bei Gebäuden unterhalb der Hochwassergrenze talseitig die Oberkante geplante

Bei Gebäuden oberhalb der Hochwassergrenze ist die Oberkante natürliches Gebäude (talseitig).

KA 1: zwei Vollgesschosse zulässig
Wandhöhe: 5,75 m

KA 2: zwei Vollgesschosse zulässig
Wandhöhe: 7,00 m

Wandhöhe: 7,00 m
oberhalb der Hochwassergrenze

Wandhöhe: 6,50 m

WA 3: zwei Vollgeschosse zulässig
Kandhöhe: 6,50 m
Oberkante Erdschoß, Höhe Fertigfuß-
boden unterhalb der Hochwassergrenze
wird auf mind. 440,00 m über N.N.
festgelegt.

Oberkante Erdeschoß, Höhe Fertigfußboden oberhalb der Hochwassergrenze wird auf max. 0,50 m über Geländeroberkante festgelegt (s. Skizzen C) 2.4.)

C) Festsetzungen durch Planzeichen

- | 1. Art der baulichen Nutzung | | 2. Maß der baulichen Nutzung | |
|---|----|------------------------------|-----------------------------------|
| 1.1. | WA | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO |
| Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Festsetzungen: | | | |

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Festsetzungen:

- | | | |
|--------|------|--|
| 2.1. | WA 1 | |
| 2.1.1. | II | Zahl der Vollgeschoße
als Höchstgrenze |
| 2.1.2. | 0.4 | Grundflächenzahl |
| 2.1.3. | 0.6 | Geschoßflächenzahl |
| 2.2. | WA 2 | |
| 2.2.1. | II | Zahl der Vollgeschoße
als Höchstgrenze |
| 2.2.2. | 0.4 | Grundflächenzahl |
| 2.2.3. | 0.8 | Geschoßflächenzahl |
| 2.3. | WA 3 | |
| 2.3.1. | II | Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze |
| 2.3.2. | 0.6 | Grundflächenzahl |
| 2.3.3. | 0.8 | Geschoßflächenzahl |
| 2.4. | | Wandhöhe an der Traufe |

B) TEXTILICHE FESTSETZUNG DER GRÜNDUNG

1. Für öffentliche Flächen
- 1.1. Pflanzgebeile
- Zur Einbindung der Fußwege sind Baum- und Heckpflanzungen durchzuführen.
- 1.2. Verkehrsbegleitende Grünstreifen
- Entlang der Erschließungsstraßen sind in den ausgewiesenen Bereichen, Baumreihen in Schotter- Kfz-Stellplätze können in diesen Bereichen integriert werden.
- Bäume in Sichtdreiecken sind mindestens bis zur eine leichte Höhe von 4,00 m über Straßenober-
-
- WA 1
UNTERHALB HOCHWASSER-
GRENZE
- 12.00
- 2.00
- 2.00
- STRASSE 4,00 m
- WEG 4,00 m
- PFLANZGELEISE 2,00 m

- 1.3. Für die Ausführung bzw. Beplantung der öffentlichen Flächen werden detaillierte Gestaltungs- und Beplantungspläne auf der Grundlage des Grundordnungsplan benötigt.
-
- WA 2
INTERNAL HOCHWASSER
GRENZE
DK STRASSE UND AUFSTÜPFUNG
DK STRASSE
DK STRASSE
DK STRASSE
- 0,0
0,2
2,7
2,7
10,0
10,0
10,0

- [illegible]

3. Gehölze

- Ar den Straten bzw. zur Landschaft hin sollen

- ### 3. Bauweise, Baugrenze

- | | | |
|-------|---|--|
| 3. 1. | 0 | Offene Bauweise |
| 3. 2. |  | Baugrenze |
| 4. | Verkehrsflichen | |
| 4. 1. |  | Straßenverkehrsflächen |
| 4. 2. |  | Fußweg |
| 4. 3. |  | Straßenbegrenzungslinie
begrenzung sonstiger Ver-
kehrsflächen |
| 4. 4. |  | Einsparstraße |

- | | | |
|------|--|---|
| 5.1. |  | Pflanzgebot "Einzelbaum" |
| 5.2. |  | Pflanzgebot "flächenhaft"
Neupflanzung von Sträuchern bzw.
gemischten Hecken aus Sträuchern
und Bäumen (Es dürfen nur ein- |

- 5.3.  öffentliche Grünfläche
- 5.4. Spielplatz

6. Wasserflächen
- 6.1.  Überschwemmungsgebiet
- 6.2.xxxxx..... Hochwassergrenze
7. Sonstige Festsetzungen

- 7.2. Abgrenzung des Maßes der baulichen

- 7.3.  Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke darf

- | | | | |
|------|----|------------|-------------------|
| 7.4. | ST | Stellplatz | behindert werden. |
|------|----|------------|-------------------|

7. 6.  Vorl. Ringleitung
Aussachtungen näher als 1.5m seitlich
der Leitung sind unzulässig

Die Stadt Vilsbiburg erläßt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BaumbG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1966 m. Änd., vom 25.07.1968 (RGBl. I S. 253), mit Wirkung ab dem 1.1.1986 m. Änd., durch das Gesetz über die Kommunalabgrenzungsgesetze vom 22.04.1933 (RGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO i.d.F. der Bundesgesetzgebung vom 1.11.1969 (BVGBl. II S. 585), Art. 91 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayrMO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzungsverordnung - BNuvVO i.d.F. der Bekanntmachung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"AN DER LICHTENBURGER STRASSE"

STADT: VILSBIBURG
LANDKREIS: LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

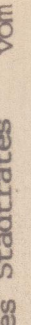
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.4.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde an 3.5.93 bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von 15.6.95 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauG in der Zeit von 8.7.95 bis 8.7.95 öffentlich ausgestellt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit der öffentlichen Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 1.9.94 hat in der Zeit vom 10.10.94 bis 28.10.94 stattgefunden.

_____, den 11.01.96

Mue

_____, den 11.01.96

Die Stadt Vilshofen
hat mit Beschluß des Stadtrates
am 18.9.95 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung
vom 10.11.95 als Satzung beschlossen.
Vilshofen, den 1.10.95


Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **4.3.96** mitgeteilt, daß der Bebauungsplan in formeller und materieller Hinsicht geprüft wurde und keine Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Rehabilitationsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden von jedem zum Einsatz bereitgehalten und über den Reha-Plan dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Rehabilitationsplan ist damit rechtlich verbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 115 BauGB ist hingewiesen worden. 16.3.96 *Jaure*

ARCHITEKTURBÜRO GEHARD BICHLER EGGEFELDENER STRASSE 9 81410 GANGKOFEN TEL.: 08722/781	FAX: 08722/8661 <i>g.bicler</i>	MASSTAB 1:1000	25.08.1995 30.11.1995
VILSBURG, DEN GEÄDERT AM:	01.09.1994 10.02.1995 17.05.1995		