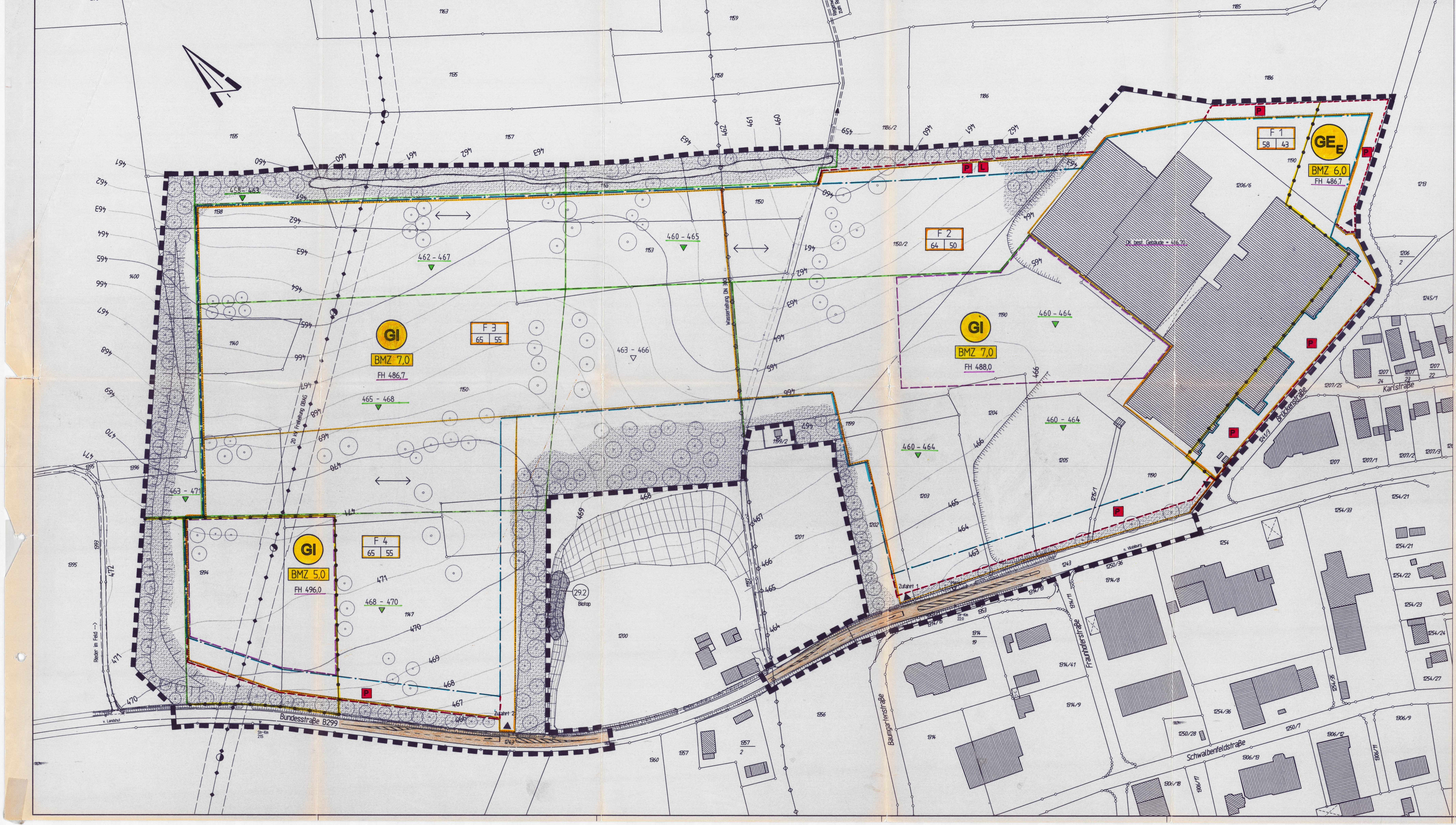
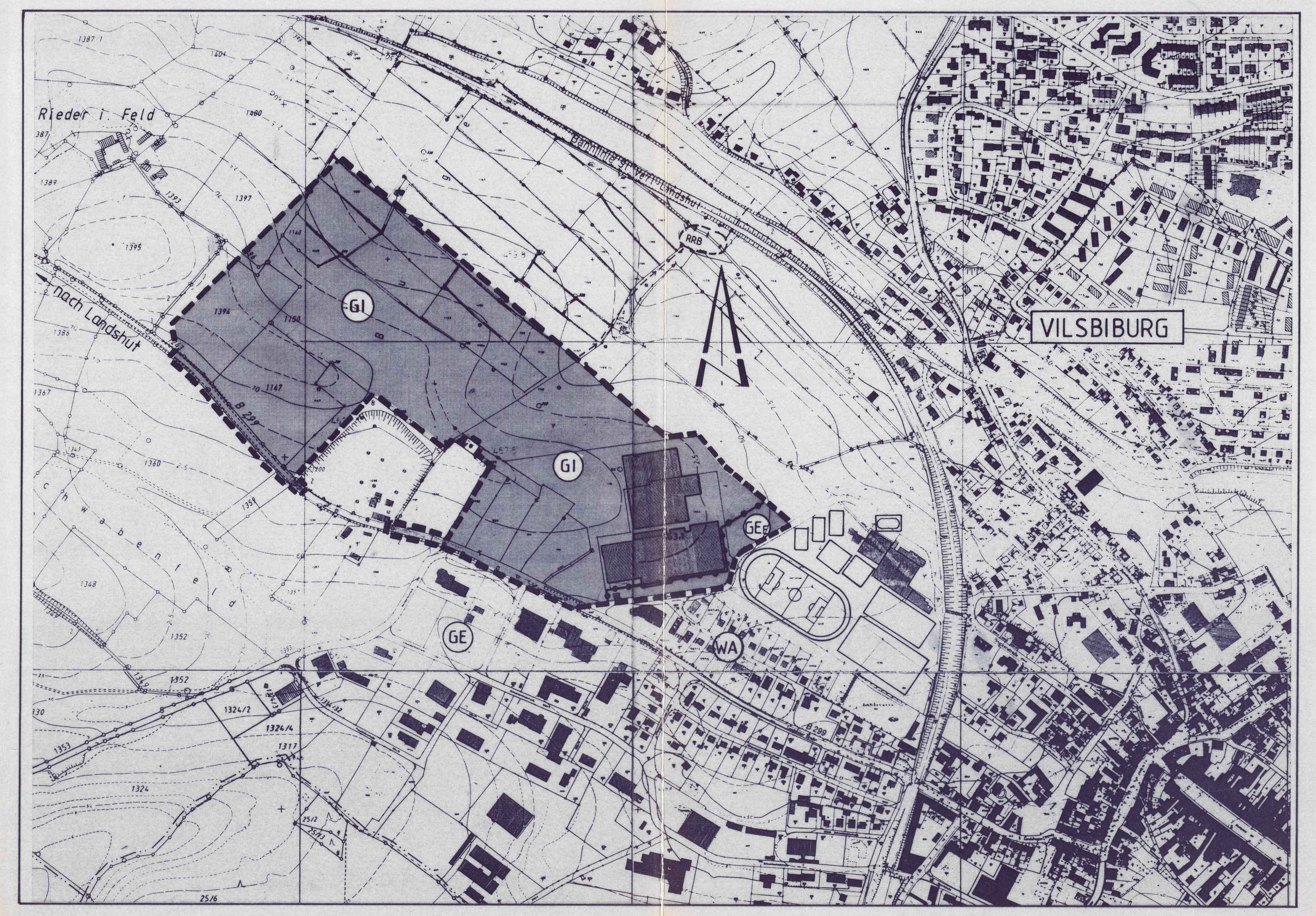
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5 000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	2.0 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 BauNVO)
	3.0 Art der baulichen Nutzung
GI	3.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
GE_E	3.2 Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 BauNVO)
	4.0 Maß der Baulichen Nutzung
BMZ 6,0	4.1 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 17 Abs. 1 BauNVO, § 21 BauNVO)
FH 486,70	4.2 max. Firsthöhe der baulichen Anlage in m ü. NN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	5.0 Überbaubare Grundstücksfläche
	5.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 bauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	5.2 Abgrenzung zwischen Grundstücksflächen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen
	5.3 Abgrenzung für Parkplätze / Lagerplätze außerhalb der Baugrenze
	6.0 Verkehrsflächen
	6.1 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (öffentlich)
P	6.2 Parkplatz (privat)
L	6.3 Lagerplatz (privat)
▲	6.3 Einfahrt
	7.0 Grünflächen
	7.1 private Grünflächen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
	7.2 Pflanzempfehlung für Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	7.3 vorhandene Bäume und Gehölzer
	8.0 Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes, vorhandenes Biotop
	9.0 Versorgungsleitung
	9.1 Stromleitung mit Sicherheitszone
WL	9.2 Wasserleitung mit geplanter Umlegung
	10.0 bestehende Betriebsgebäude
	11.0 Empfehlung zur Hauptgebäuderichtung
1150	12.0 Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	13.0 Böschung
460	14.0 Höhenschichtlinien mit Angaben in m ü. NN
	15.0 Abgrabungen und Aufschüttungen
462,0-465,0 ▼	15.1 Höhenangaben zu möglichen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen des Geländes in m ü. NN.
	15.2 Abgrenzung zw. Flächen mit unterschiedlichen Höhenangaben für Abgrabungen bzw. Aufschüttungen.
	16.0 Immissionsschutz
F1 $L_{WA,Tag}$ $L_{WA,Nacht}$	16.1 Bezeichnung der Flächen mit Angabe der flächenbezogenen Schalleistungspegel für Tag- und Nachtzeiten.
	16.2 Abgrenzung zw. Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. RECHTSGRUNDLAGEN (IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG)

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
3. Bayerische Bauordnung (Bay BO)
4. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz
5. Planzeichenverordnung (Planz VO)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiet mit Einschränkung, GEE (§ 8 Bau NVO)

zulässig sind:

* Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören

unzulässig sind:

* Tankstellen (§ 1 Abs. 5 Bau NVO)
* Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Industriegebiet, G I, (§ 9 Bau NVO)

unzulässig sind:

* Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl: maximal 0,8 (§ 16, 17, 19 Bau NVO)
- Baumassenzahl (§ 16, 17, 21 Bau NVO)

* GEE: maximal 6,0
* G I: maximal 5,0 bzw. 7,0

3. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16, 18 Bau NVO)

Gebäudeoberkante der bestehenden Anlage: 486,70 m ü. NN
Diese Maximalhöhe wird für die neuen Gebäude übernommen.
Ausnahme bilden zwei Standorte (siehe Planeintrag): maximale Firsthöhe: 489,0 bzw. 496,0 m ü. NN
Technische Anlagen (z.B. Kamine, Aufzugsschächte) dürfen die Maximalhöhen überschreiten.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 Bau NVO)

Zur Bebauung stehen die Flächen innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung. Für Parkplätze / Lagerplätze stehen teilweise auch außerhalb der Baugrenze Flächen zur Verfügung (siehe Eintragung in Bebauungsplan). Verkehrsflächen können auch außerhalb der Baugrenzen liegen.

5. STELLPLÄTZE

Auf dem Firmengelände sind die nach Stellplatzverordnung der Stadt Vilsbiburg notwendigen Stellplätze zu schaffen.

6. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte A-bewertete Schalleistung tags oder nachts den im Plan für die betreffende Teilfläche des Gebietes eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA}" überschreitet.

7. VERÄNDERUNG DES URGELÄNDES

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im Bereich der im Plan angegebenen Höhenlagen möglich.

8. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

siehe Teil II: Grünordnungsplan

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 98, Abs. 1, Nr. 1 Bay BO)

1. FASSADENGESTALTUNG

Die Fassaden sind durch bauliche Elemente zu gliedern. Niedrige Gebäude und Parkhäuser können auch durch Fassadenbegrünung und vorgesetzter Bepflanzung gestaltet werden.

2. WERBEANLAGEN

Für das Errichten oder Anbringen von Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der Werbeanlagenverordnung der Stadt Vilsbiburg.
Die Genehmigung ist separat zu beantragen.

3. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Einfriedungen aus Maschendraht oder Stahlkonstruktion mit einer Höhe bis 2,0 m. **Abstand Zaun zur nördlichen Grenze: mind. 1m.**

IV. HINWEISE

1. ALTLASTEN (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Auf dem Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten unbekannte Kontaminationsherde berührt werden, so sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständigen Behörden davon in Kenntnis zu setzen.

2. DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 Bau GB)

Auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Funde sind der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluß

Stadt Vilsbiburg, 15.04.97
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 09.12.1996 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Stadt Vilsbiburg, 15.04.97
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13.01.97 bis 24.01.97 stattgefunden.

3. Trägerbeteiligung

Stadt Vilsbiburg, 15.04.97
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 BauGB hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.02.97 bis 12.03.97 stattgefunden. Vorab fand am 09.01.1997 mit den wichtigsten Fachstellen ein Abstimmungsgespräch statt.

4. Auslegung

Stadt Vilsbiburg, 15.04.97
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.02.1997 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.97 bis 12.03.97 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit wurden am 31.01.97 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluß

Stadt Vilsbiburg, 15.04.97
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.03.97 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Anzeige

Landshut, 14.07.97
Landratsamt, i. A. Dr. Graf ORR

Die Stadt Vilsbiburg hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan dem Landratsamt angezeigt. Fristgerecht wird festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung nicht vorliegt.

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Stadt Vilsbiburg, 4.03.99
Haider
Haider, 1. Bürgermeister

Der Abschluß des Verfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 4.03.99 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

BEBAUUNGSPLAN
"BETRIEBSGELÄNDE DRÄXLMAIER"

GEMEINDE: VILSBIBURG
LANDKREIS: LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PRÄAMBEL

Die Stadt Vilsbiburg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. 1 S. 2093), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 18.04.1994 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Betriebsgelände Dräxlmaier" als Satzung.

Teil I: Bebauungsplan mit Festsetzungen

Verkehrsfl. öffentl./privat, Einfriedungen		20.03.97	Gei
Höhenkoten für Abgrabungen und Aufschüttungen	01	20.03.97	Gei
Änderung	Nr.:	Datum:	Name:

BAUER
LANDSHUT
BERATENDE INGENIEURE GmbH

Liebigstraße 3
84030 Landshut
Tel.: 0871/97393-0
Fax: 0871/97393-10

	Datum:	Name:
bearbeitet:	Jan./Feb. 97	Vie.
gezeichnet:	Jan./Feb. 97	Lei.

1:1000 ; 1:5.000

Landshut, 07.02.1997