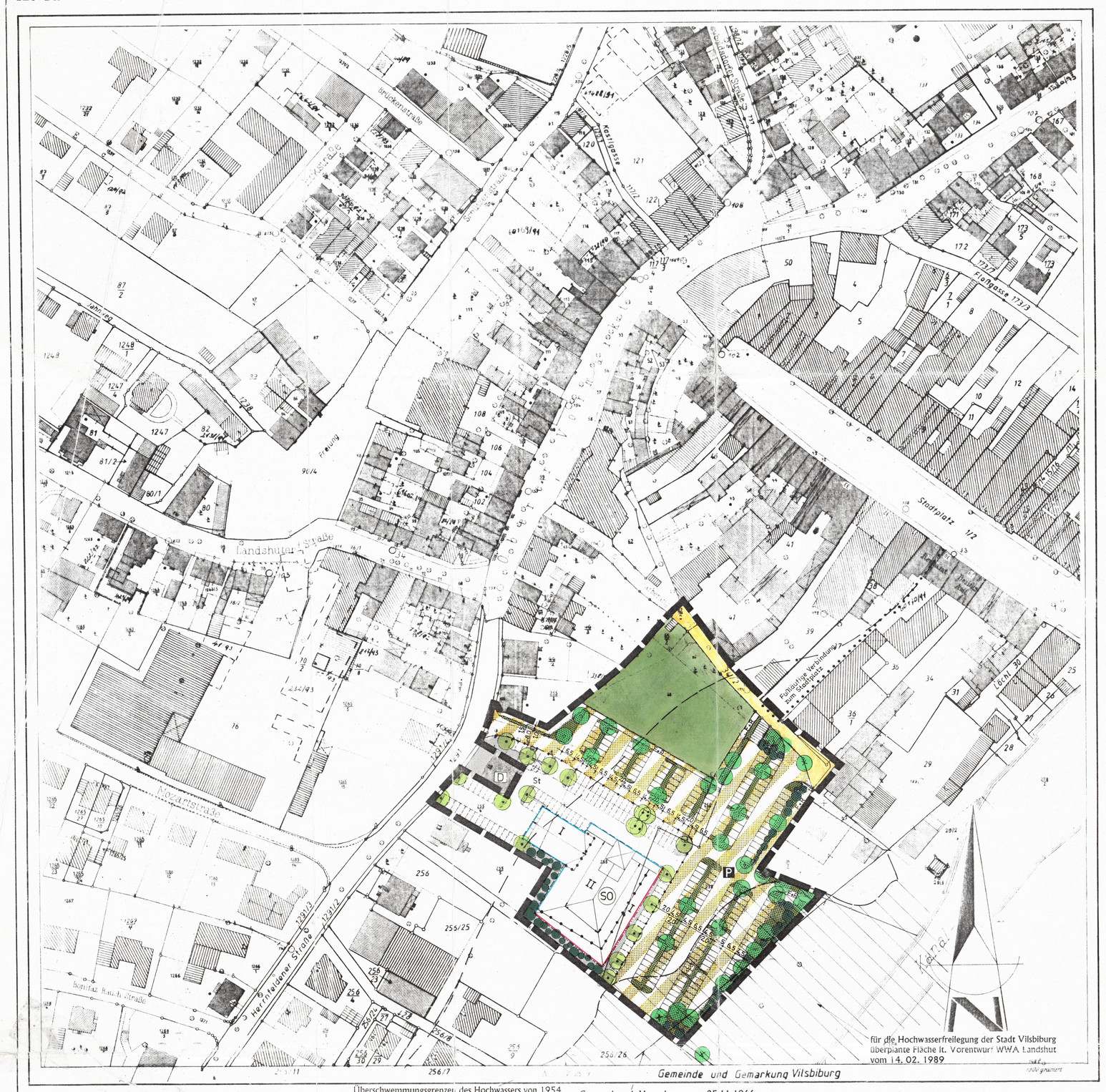
BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

BAUGEBIET "FÄRBERANGER"

M = 1 : 1000



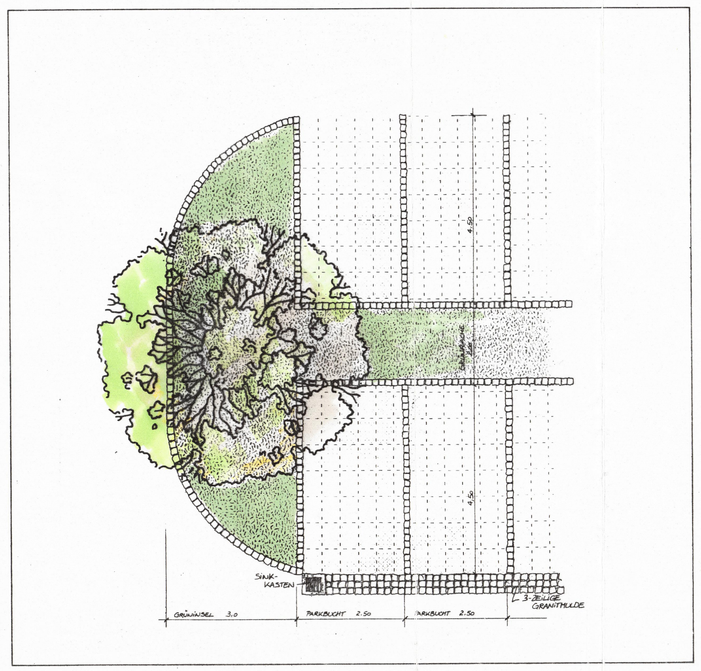
Überschwemmungsgrenzen des Hochwassers von 1954

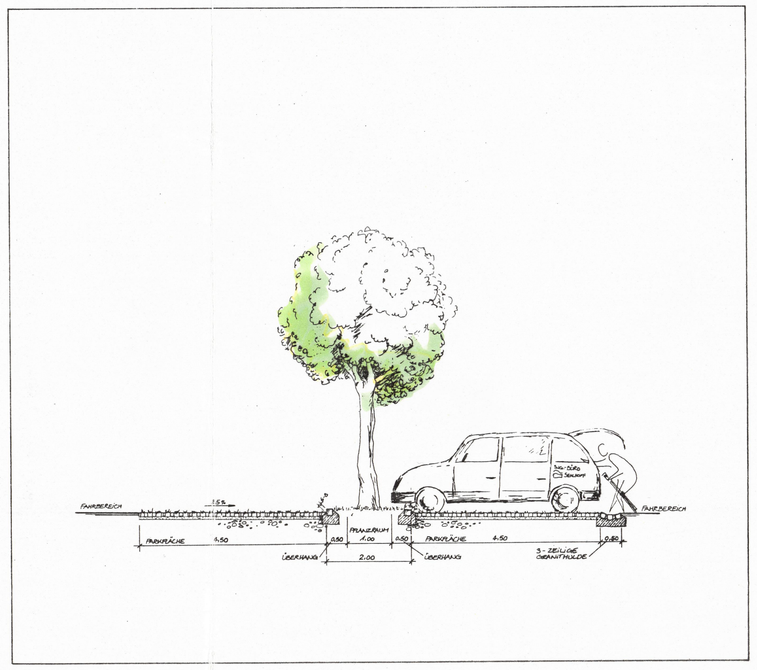
Grenze des mit Verordnung vom 25.11.1966 festgesetzten Überschwemmungsgebietes

GESTALTUNGSVORSCHLAG

ZUR ANLAGE DER PARKFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

O.M.





FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN DURCH PlanzV 90:

1 Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (nach § 11 BauNVO) für Verbrauchermarkt

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse
Geplante Gebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1 I — als Höchstgrenze Erdgeschoß
GRZ = 0,8 GFZ = 0,8

2.1.2 II — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein Vollgeschoß
GRZ = 0,8 GFZ = 1,2
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3 Bauweise, Baugrenzen

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

6 Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

6.3.1 P öffentliche Parkflächen

9 Grünflächen

9.1 öffentliche Grünfläche

9.2 private Grünfläche

13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1 zu erhaltender Baumbestand

13.2 zu pflanzende Bäume (Hochstamm) im öffentlichen Grün, standortgebunden

13.3 zu pflanzende Bäume (Hochstamm) im privaten Grün, standortgebunden

13.4 Strauch- und Heisterpflanzung, frei zu wählender Standort

15 Sonstige Planzeichen

15.3.3 St Stellplätze

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

16 Kennzeichnung durch nachrichtliche Übernahme

16.4 255/5 Flurstücksnummern

16.5 Grenzsteine

16.6 Flurstücksgrenze

16.7 Nebengebäude - Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Folgende Arten der Nutzung sind zulässig:

1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verbrauchermarkt) Gesamtverkaufsfläche maximal 1.400 m²
2. Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Das Bauland ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB) festgesetzt.

Öffentliche Parkplätze

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl - GRZ - beträgt für alle Baukörper max. 0,8, sie darf keinesfalls überschritten werden.
Auflage: Sämtliche Parkflächen müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Die Geschoßflächenzahl - GFZ - beträgt für die eingeschossige Bauweise max. 0,8, für die zweigeschossige Bauweise max. 1,2, sie darf ebenso keinesfalls überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt ein Garagengeschoß, das zur Gänze unter der Oberkante liegt, unberücksichtigt.
Eine Tiefgaragenabfahrt ist nur innerhalb der dargestellten privaten Verkehrsflächen zulässig.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze I und II durch Planzeichen festgelegt.

2.3 Die Abstandsflächen nach BayBO finden weiterhin Anwendung (siehe Art. 7, Abs. 1, BayBO, Fassung vom 18.04.1994).

3. Gebäude

3.1 Dachgestaltung

Für die Hauptbaukörper ist ein Sattel-, Zelt- oder Pultdach zulässig.

3.1.1 Zulässige Dachneigung: bei I / II — mind. 25°, unter Berücksichtigung der angegebenen Firsthöhen

3.1.2 Material der Dachdeckung: Dachpfannen oder Blechdeckung in Naturfarben

3.1.3 Dachüberstand: traufseitig: max. 0,50 m; am Ortgang: max. 0,50 m

3.1.4 Pro Hausseite sind max. 2 St. untergeordnete Stand- oder Zwerchgiebel, max Breite 5,0 m (gem. Art. 98 BayBO) zulässig.

3.2 Gebäudegestaltung

3.2.1 Wandhöhe: Die Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Art. 6, Rd.-Nr. 37 BayBO).

bei I: max. 5,3 m
bei II Hauptbaukörper: max. 9,0 m
bei II Turm: max. 10,5 m

Firsthöhe: bei I: max. 9,3 m
bei II Hauptbaukörper: max. 13,5 m
bei II Turm: max. 15,0 m

3.2.2 Vordächer sind außerhalb der Baugrenze zulässig, max. Grundfläche 15,0 m².

3.3 Fassadengestaltung

3.3.1 Material für Außenwände: Putz in Weißtönen auf Mauerwerk, senkrechte überlukte Holzverschalung im Obergeschoß, helle gedeckte Farben sind zulässig.

3.3.2 Fenster- und Türöffnungen: Die Fenster- und Türöffnungen sollen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Fensterflächen von über 1,5 m² sind durch Sprossen bzw. Mauerwerkspfeiler zu trennen. Schaufenster sind an der Nordost- bzw. Nordwestseite zugelassen.

3.3.3 Glasbausteine und Betongittersteine sind unzulässig.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Sämtliche öffentlichen und privaten Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (siehe Punkt 2.1).

4.2 Die Abstandsflächen nach BayBO finden weiterhin Anwendung (siehe Art. 7, Abs. 1 BayBO, Fassung vom 18.04.1994).
Oberflächenwasser von befestigten Flächen auf privaten Grundstücken darf nicht in öffentliche Straßen und Gehwegsbereiche abgeleitet werden.

4.3 Die Stellplatzverordnung der Stadt Vilsbiburg ist maßgebend.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Einfriedungen

sind unzulässig.

6. Gestaltung des Geländes

6.1 Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild soweit als möglich erhalten bleibt.

7. Werbeanlagen

7.1 Werbetafeln, Logos, etc. dürfen nicht in die offene Landschaft hin zeigen; eine Anbringung darf lediglich an den Nordost- bzw. Nordwestseiten des Baukörpers und nur im Fassadenbereich erfolgen, die Traufe darf nicht überschritten werden; Länge x Breite max. 5,0 x 1,0 m je Fassade.

7.2 Ansonsten ist im Bereich außerhalb des Gebäudes die Werbeanlagenverordnung der Stadt Vilsbiburg zu beachten.

8. Grünordnung

8.1 Die in der Planzeichnung angegebenen Standorte von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Bereichen sind bindend. Geringe Abweichungen sind möglich.

8.2 Für Sträucher und Bäume auf öffentlichen sowie auf privaten Flächen sind nur Arten der Gehölzliste 8.4 zu verwenden.

8.3 Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

8.4 Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende, bodenständige Arten zulässig:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Quercus rubra	Roteiche
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche

Sträucher:

Buddleia davidii, z.B. „Peace"	Sommerflieder
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Rote Heckenrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose

8.5 Für die zu pflanzenden Sträucher wird eine Pflanzgröße von mindestens 60 - 80 cm festgesetzt.

8.6 Die unbepflanzten Grünflächen sind als Wiesenfläche mit einer Saatgutmischung nach RSM 7 (Landschaftsrasen A mit Kräutern) anzulegen.

10. [illegible]

Der durch die Bebauung mit dem Verbrauchermarktgebäude verlorengehende Rückhalteraum muß ausgeglichen werden.

Auffüllungen in Gebieten, die derzeit tiefer als 440,00 m ü.NN liegen, dürfen nicht vorgenommen werden.

Gemäß §9, Abs.6 BauGB wird darauf verwiesen, daß in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Verordnung vom 25.11.1966 zu beachten ist.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß des neuen Gebäudes muß höher als 440,50 m ü.NN liegen, die Keller sind auftriebssicher und dicht auszuführen.

Es muß sichergestellt werden, daß die Parkplätze bei Hochwasser rechtzeitig geräumt werden können und nicht als Dauerparkplätze ausgewiesen werden (z.B. durch Beschilderung).

Das Niederschlagswasser muß versickert bzw. einer Regenrückhaltung zugeführt werden.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut, zu melden.

LAGEPLAN

M = 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN "FÄRBERANGER"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
Stadt : VILSBIBURG
Landkreis : LANDSHUT

1. BESCHLUSS Der Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 24.3.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9.4.96 ortsüblich bekanntgemacht	Siegel	Vilsbiburg, den 9.4.96 gez. 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung vom Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 23.10.95 bis 3.11.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Siegel	Vilsbiburg, den 9.4.96 gez. 1. Bürgermeister
3. TRÄGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 6.10.95 bis 10.11.95 stattgefunden (§ 4, Abs. 1 BauGB)	Siegel	Vilsbiburg, den 9.4.96 gez. 1. Bürgermeister
4. AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.1.96 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2, BauGB in der Zeit vom 29.1.96 bis 4.3.96 öffentlich ausgelegt.	Siegel	Vilsbiburg, den 9.4.96 gez. 1. Bürgermeister
5. SATZUNG Der Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluß vom 18.3.96 den Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91, Abs. 3, BayBO in der Fassung vom 18.3.96 als Satzung beschlossen.	Siegel	Vilsbiburg, den 9.4.96 gez. 1. Bürgermeister
6. GENEHMIGUNG Dem Landratsamt Landshut wurde der Bebauungsplan gemäß § 11, Abs. 1 BauGB am 19.04.96 angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 19.06.96 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.	Siegel	Landratsamt Landshut Landshut, den 18.06.96 ORR
7. INKRAFTTRETEN Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 26.6.96 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten	Siegel	Vilsbiburg, den 25.6.96 gez. 1. Bürgermeister

Ingenieurbüro Sehlhoff

Stadt- und Regionalplanung GbR
Wieland - Sehlhoff

	Datum	Name
bearb.	14. 02. 1995	Hanseder
gez.	14. 02. 1995	Rosenberger
gepr.	14. 02. 1995	Wieland
geänd.	09. 05. 1995	Rosenberger
geänd.	19. 01. 1996	Rosenberger
geänd.	28.03.1996	Rosenberger