ÜBERSICHTSLAGEPLAN MASSTAB 1 : 5 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. Bei Gewerbegebiet mit Einschränkung (auf Fl.Nr. 305/4) geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

0.2. EINFRIEDUNGEN

0.2.1. Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen, Heckenpflanzung aus bodenständigen Arten.

Höhe des Zaunes und der Hecke: nicht über 1,80 m.
Zaunsockel: unzulässig.

0.3. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE

0.3.1. Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Wandhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig (Artikel 7, Absatz 5 BayBO wird in diesem Fall nicht angewandt).

0.3.2. Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulässig; Ausnahmen können unter Einhaltung der Verkehrssicherheit genehmigt werden (Art. 23 StrWG).

0.4. GEBÄUDE

0.4.1. Im Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkung:

A. Verwaltungs- und Wohngebäude sowie Mischnutzung
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° bis 32°
Dachdeckung: in naturroten Farben
Wandhöhe: siehe Nutzungsschablone im Plan
GEmE (südl. Arberstraße):
bergseitig von OK Arberstraße max. 4,50 m
talseitig von OK natürlichem Gebäude max. 6,50 m.

B. Betriebsgebäude
Dachform: Satteldach
Dachneigung: mindestens 16°
Wandhöhe: siehe Nutzungsschablone im Plan
GEmE (südl. Arberstraße):
bergseitig von OK Arberstraße max. 4,50 m
talseitig von OK natürlichem Gelände max. 6,50 m

0.4.2. Im Schwimmbadbereich
Dachform: Satteldach, Pultdach
Dachneigung: mind. 14°
Wandhöhe: max. 7,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. STAND- UND LAGERFLÄCHEN

0.5.1. Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten. Standflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.6. WASSERWIRTSCHAFT

0.6.1. Im GE zwischen Großer Vils und Vilskanal:
Zulässig sind nur betriebliche Anlagen, bei denen außer Oberflächenwasser kein weiteres Abwasser, das entsorgungspflichtig wäre, anfällt.

0.6.2. Die Abwasserentsorgung hat im Trennsystem zu erfolgen.

0.6.3. Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen, mit Ausnahme der Wegeflächen, dürfen weder geteert noch betoniert werden, sondern sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

0.7. WERBEANLAGEN

0.7.1. Unzulässig sind

- Werbeanlagen über und auf der Dachfläche
- Leuchtreklamen
- Säulen, Türme und Fahnenmast
- Häufung von Werbeanlagen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3. Gewerbliche Bauflächen

1.3.1. GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.3.2. GE m.E. — Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

zulässig sind:

- nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

    (Im GEmE südl. der Arberstraße ist diese Nutzung nur im Untergeschoß (Bezugspunkt Arberstraße) zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO))
- nach § 8 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Nr. 1 und § 13 BauNVO:
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
  - Räume für freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

(Im GEmE südl. der Arberstraße sind diese Nutzungen nur in Erdgeschoß (Bezugspunkt Arberstraße) zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO))

Im Bereich der Fl.Nrn. 246 und 248 (vorhandene Bebauung entlang der Veldener Straße) ist eine betriebliche Nutzung, die über das jetzige Ausmaß hinausgehende Emissionen verursachen würde, unzulässig.

(Nutzung zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes: Futtermittelhandel, Holzprodukte-Verkauf, Verwaltung, Getreidemühle, Herstellung von Futtermitteln.)

1.5. GRÜNFLÄCHEN

1.5.1. private Grünfläche (Freibad)

1.5.2. öffentliche Grünfläche (Parkplatz)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Im Gewerbegebiet

bei einer Wandhöhe von 5,0 m
GRZ = 0,6 GFZ = 0,8

bei einer Wandhöhe von 9,0 m
GRZ = 0,8 GFZ = 1,2

bei einer Wandhöhe von 9,5 m
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2

2.2. Im Gewerbegebiet mit Einschränkung

bei einer Wandhöhe von 6,5 m
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

bei einer Wandhöhe von 9,5 m
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2

Im Bereich der Fl.Nr. 246 und 248 dürfen die vorhandenen Wandhöhen nicht überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraße

5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. OBAG-Kabel

8.2. Wasserleitung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

10.1. Wasserfläche (Große Vils)

10.2. amtliche Überschwemmungsgrenze

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.2. Nutzungsschablone
1 = Gebiet
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschoßflächenzahl
4 = Wandhöhe
5 = Dachneigung

15.3. Nutzungsschablone
1 = Gebiet
2 = Wandhöhe
3 = Dachneigung

15.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.2. Grenzstein

16.3. Flurstücksgrenze

16.4. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

17. BAUWERKE

17.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18. WEGE

18.1. abgemarkter Weg

19. VERSCHIEDENES

19.1. Höhenschichtlinien (25m, 50m, 10 m)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND

Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Während der Bauzeit sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

2. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

2.1. Konzeption

Ziel ist es, die im Geltungsbereich vorkommenden ökologisch wertvollen Flächen, im wesentlichen Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern, zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

Die Biotopkartierung ist - soweit sie den Planungsbereich und die angrenzenden Flächen betrifft - als Anlage beigefügt.

Der naturnahe Charakter der Großen Vils bzw. des Vilskanals soll verbessert werden. Diesen Zweck dienen insbesondere Gewässerrandstreifen, die in einer Breite von mindestens 3 m angelegt werden sollen, wo immer es möglich ist. Dabei ist auf landschaftsprägende und gestaltende Formung zu achten, z.B. Öffnungen in diesen Randstreifen. Das MI bzw. GE im Osten des Geltungsbereiches wird mit Gehölzrandpflanzungen in die Landschaft eingebunden. Wo es möglich ist, sind bauliche und sporttechnische Einrichtungen einzugrünen.

Vegetationselemte im einzelnen:

- geschlossene Gehölzpflanzungen
- Waldrandvorpflanzung
- Ufergehölze
- Einzelbäume/Gehölzgruppen
- Röhricht- und Hochstaudenfluren
- Extensiv genutzte Wiesen

2.2. Vegetationsflächen

2.2.1. Gehölzarten (festgesetzte Artenauswahl zur Begrünung im Geltungsbereich)

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Warzenbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.2.1. Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Salix spec.	Weide (nur einheimische Arten)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Kleinsträucher

Rubus fruticosa	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa arvensis	Ackerrose

Die Verwendung von nicht heimischen Ziergehölzen ist in den Privatgärten sowie im direkten Bezug zum Schwimmbad (Becken, Eingang) gestattet.

2.2.2. Röhrichtarten

Phragmites communis	Schilfrohr
Butomus umbellatus	Schwanenblume
Carex spec.	Segge (nur einheimische Arten)
Iris pseudacorus	Gelbe Wasserschwertlinie
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Thypha spec.	Rohrkolben
Filipendula ulmaria	Mädesüß

2.2.3. Pflanzkonzept, Pflanzgrößen
Flächige Gehölzpflanzung (Hecke, Feldgehölz)

Stufiger Aufbau, Einbringen von Sonderstrukturen an den süd- bzw. westexponierten Rändern (Steinhaufen, Totholz), keine Feinplanie.

1 Gehölz je qm, ca. 30% Bäume

Bäume	Heister	2xv.	H 200-250 cm
Sträucher	Strauch	2xv.	H 100-150 cm

Einzelbäume (Parkplatz, Liegewiese, Straße)

Bäume	Hochst./Hei.	2xv.	200-250 cm

Ufergehölze

Pflanzen an der Mittelwasserlinie (Uferschutzfunktion)

Bäume	Heister	2xv.	H 150-250 cm

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.2.3. Röhricht

Sodenpflanzung unterhalb Mittelwasserlinie, 2-3 Soden pro lfm

2.2.4. Ausführung, Pflege

Die Eingrünungen sind fachgerecht anzulegen und zu unterhalten. Die extensiv genutzten Wiesen werden einmal jährlich gemäht. Das Mähgut wird entfernt.

2.3. Pkw-Stellplätze

Anlage der Stellplätze als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen; eine vollständige Oberflächenversiegelung ist unzulässig.

2.4. Spielfelder

Die Spielfelder sind als Rasenflächen auszubilden.

2.5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Vorschriften der örtlichen Entwässerungssatzung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bestehender Wald
2. Bestehende Einzelbäume/Gehölzgruppe
3. Bestehende Hecke/Feldgehölz
4. Einzelbäume/Gehölzgruppe
5. Pflanzflächen
6. Flächige Gehölzpflanzung (Hecke/Feldgehölz)
7. Röhricht/Hochstaudenflur
8. Kleinspielfelder
9. Sportrasen/Liegewiese
10. (B)632 — Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern, 1988 mit Nummer

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadt hat in der Sitzung vom 26.10.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Vilsbiburg, den 21. Sep. 1993 — i.V. 2. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.7.93 hat in der Zeit vom 19.01.1993 bis ___ stattgefunden.

Vilsbiburg, den 21. Sep. 1993 — i.V. 2. Bürgermeister

3. AUFLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.7.93 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.1991 bis 14.02.1991 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.01.1991 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Vilsbiburg, den 21. Sep. 1993 — i.V. 2. Bürgermeister

4. AUFLEGUNG

Die beschränkte Auslegung (2. Auslegung) nach § 3 Abs. 3 BauGB für den geänderten Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 05.02.1993 bis 05.03.1993 stattgefunden.

Vilsbiburg, den 21. Sep. 1993 — i.V. 2. Bürgermeister

5. SATZUNG

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.07.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den 21. Sep. 1993 — i.V. 2. Bürgermeister

6. ANZEIGE

Die Stadt hat den am 17.7.93 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan mit Begründung mit Schreiben vom 23.9.93 nach § 11 Abs. 1 angezeigt. Fehlerfreiheit wird bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend ist (§ 11 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 5 BauGB, Vilsbiburg vom 07.07.1987).

Landshut, den 22.10.93 — Landrat i.A. Hegelberger RRin

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.10.93 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird mit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Vilsbiburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 abs. 3 u. 4, der §§ 214 u. 215 ist hingewiesen worden.

Vilsbiburg, den 9.11.93 — 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN VELDENER STRASSE

STADT/M./GEMEINDE: VILSBIBURG
LANDKREIS: LANDSHUT
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORD — MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1 : 1 000 ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5 000

PRÄAMBEL:

Die Stadt Vilsbiburg erläßt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL I Seite 2191), Art. 23 GO (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I) und der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1990 (BGBL I, Seite 1763), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

ORIGINAL

PLANUNTERLAGEN:
AMTLICHE FLURKARTEN DER VERMESSUNGSÄMTER IM MASSTAB 1 : 1000 STAND DER VERMESSUNGSÄMTER IM JAHRE ..... NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.
HÖHENSCHICHTLINIEN VERGRÖSSERT AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HÖHENFLURKARTE VOM MASSTAB 1 : 5000 AUF DEN MASSTAB 1 : 1000. ZWISCHEN - HÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT: ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET.
URHEBERRECHT:
FÜR DIE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR, OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DER PLAN NICHT GEÄNDERT WERDEN.

22.2	KORREKTUR	21.10.86	
BPR			
GEÄND.	ANLASS	VOM	
25.01.91	ENTWURF	LORENZ	
17.07.91	2.ENTW.	LORENZ	
ZEICHNUNGS-NR. BPR-1990-2			

ORTS-BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAULICHE PLANUNG
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
GRÜNORDNUNGSPLANUNG

PLANTEAM

INGENIEURBÜRO HELMWARD LOIBL
LITSCHENGASSE 707,8300 LANDSHUT

LANDSHUT, DEN 17.07.1991