

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1

BEBAUUNGSPLAN

- | | | | | | | |
|---|---|--|--|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO | ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) | Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Im Kerngebiet sind ab dem 1. Obergeschoss von Haus 1, 2, 3 und 4 auch sonstige Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen:
— Vergnügungsstätten,
— Tankstellen, auch im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
— Wohnnutzung im Erdgeschoss von Haus 1, 2, 3 und 4 sowie im gesamten Haus 5 und im Rathaus. | 4.2
Be
Ar
(B
Hil
Ei
na
üb | 5 | Fl
Di
G | 6
Ö
Gr
Da |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) | Zulässige Grund-/ Geschoßfläche | Grundfläche – (GR)
§ 19 BauNVO | Geschoßfläche – (GF)
§ 20 BauNVO | 6
6.1
6.1.1 | 6
6.1
6.1.1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

三

- DENKMALSCHUTZ**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Bodendenkmäler:

 - D-2-7540-0137 Untertägige Siedlungsteile der mittelalterlichen und frühzeitlichen Kernstadt von Vilsbiburg
 - D-2-7540-0200 Untertägige Teile der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Vilsbiburg
 - D-2-7540-0202 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Stadttores „Unteres Tor“ in Vilsbiburg darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

三

- 1 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

2 ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)	Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und andere standortgerechte Arten.

ÜBERSICHTSLAGERPLAN

7

1 : 5.000

- | PLANLICHE FESTSETZUNGEN | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes |
| Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | <p>Kerngebiet (§ 7 BauNVO)</p> <p>Öffentliche Verwaltungen (Rathaus)</p> |
| Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>I max. 1 Vollgeschoss zulässig</p> <p>II max. 2 Vollgeschosse zulässig</p> |

- S
3a Bau
t. Vom
sprech
lung
ssen.
sowie
9.04.2
oschni
BauG

This architectural floor plan illustrates a building section with several rooms and structural features. Key labeled areas include:

- 16: A room at the top left.
- oF: A room below 16, containing a central vertical pipe.
- 12: A room on the left side.
- 13: A room on the right side.
- 15: A room above 13, with a small opening labeled '2'.
- 14: A room at the bottom left.
- 43: A room below 14.
- 42: A room to the right of 43.
- 44: A room at the bottom center.

The plan also shows a red dashed line running diagonally across the top, a blue dashed line forming a boundary on the right, and a white rectangular area representing a staircase or open space on the far right.

1

- This is a detailed cadastral map of a residential area. The map features several large, dark grey shaded plots representing individual properties. Overlaid on these are white outlines for buildings and roads. A prominent feature is a large triangular plot in the center-left labeled 'STADTPLATZ' in large, bold, black letters. To the right of this plot, there's a building footprint labeled 'Haus 1' with a red border. A red dashed line runs diagonally across the map, starting from the top right and ending near the bottom left. This line passes through or adjacent to several property boundaries, including one labeled 'D-227540-013'. Other labels on the map include 'oF' (likely referring to 'outdoor facilities') and various property numbers: 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 36, 37, 38, 41, and 42. There are also some smaller numerical labels like '1/2', '15/14', and '9'. The map uses a mix of black lines for roads and property boundaries, while buildings are shown in white with black outlines.

- This architectural site plan illustrates a complex urban layout. At the top, a large green area with circular patterns is labeled 'Rathaus' and 'EMeilegung 25'. Below it, a red dashed line marks a boundary or path. To the left, several buildings are outlined in blue, labeled 'HAUS 3', 'HAUS 4', 'HAUS 5', and 'HAUS 6'. Building 'HAUS 5' has a yellow-green textured section. A central area features a yellow-green textured rectangle with a black arrow pointing right, labeled 'EG' and 'TGA-Zufahrt'. Above this, a blue-bordered area contains the text 'Rathaus' and 'LOCHE'. To the right, a grey area is labeled 'PLATZL' and 'ALKON'. A red dashed line runs diagonally across the plan. In the bottom right corner, there is a small rectangular building labeled '252/3'. The bottom edge of the plan shows a road with a blue line and a white line, with the number '34 2' written on it. A vertical scale bar is located on the left side.

- A technical line drawing of a mechanical system, possibly a conveyor belt or a gear assembly. A red dashed line runs diagonally across the upper left. A blue rectangular highlight covers a section of the mechanism, containing the text "VILSPROMENADE". The drawing includes numerous circular components, some with internal features like dots or lines, and several straight lines representing structural elements or paths. The overall style is that of a technical blueprint or architectural drawing.

LAGER