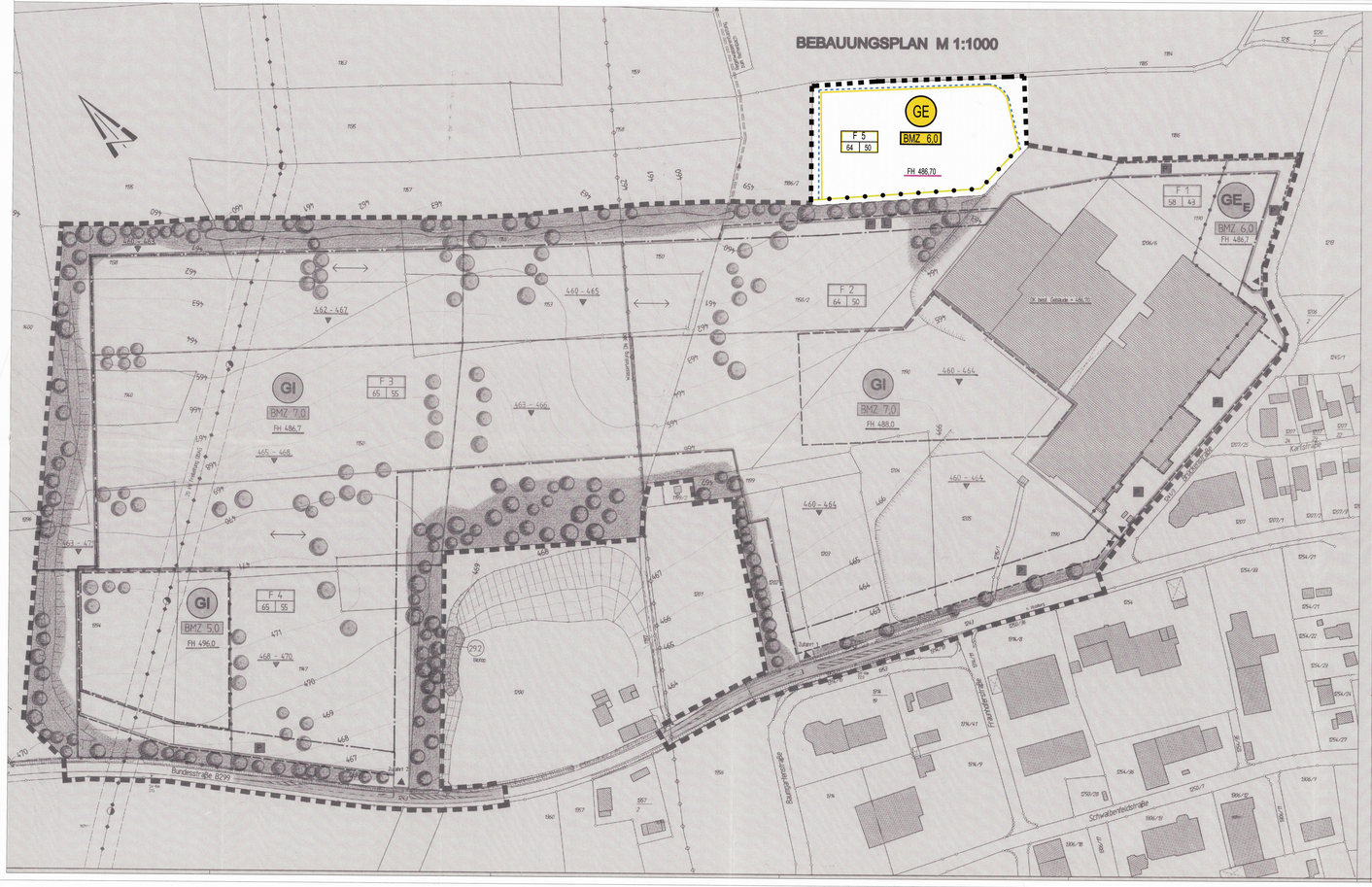
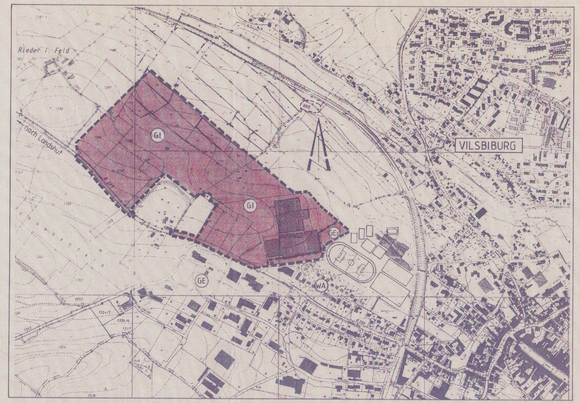


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5 000



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 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 Geschosszahlen

5.3 Abgrenzung für Parkplätze / Lagerplätze außerhalb der Baugrenze

6.0 Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P 6.2 Parkplatz

L 6.3 Lagerplatz

6.3 Einfahrt

Deckblatt 1

GE 1. Art der Baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

9.2 Wasserleitung mit geplanter Umlegung

10.0 bestehende Betriebsgebäude

11.0 Empfehlung zur Hauptgebäudeerichtung

12.0 Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

13.0 Böschung

14.0 Höhenschichtlinien mit Angaben in m ü. NN

15.0 Abgrabungen und Aufschüttungen

467.0-465.0 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 WA/TA WA/NA 16.1 Bezeichnung der Flächen mit Angabe der flächenbezogenen Schallleistungspegel für Tag- und Nachtzeiten.

16.2 Abgrenzung zw. Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
3. Bayerische Bauordnung (Bay BO)
4. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz
5. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

I. 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 GI (§ 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
- GI maximal 5,0 bzw. 7,0

3. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16, 18 Bau NVO)

Gebäudeoberkante der bestehenden Anlage 486,70 m ü. NN
Diese Höhenangabe 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, Autoaufzugsschächte) dürfen die Maximalhöhen überschreiten.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 Bau NVO)

Zur Bebauung stehen die Flächen innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung. Für Fahrzeuge / Lagerplätze können bekannt auch außerhalb der Baugrenzen Flächen für Verladung (siehe Eintrag) in Bebauungsplan festgestellt werden 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 in Quadratmeter Grundfläche bezogenen Schallleistung tags oder nachts den im Plan für die gemeinnützigen Flächen festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L''_{WA} überschreiten.

7. VERÄNDERUNG DES URGELÄNDES:

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

8. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

siehe Teil II Grünordnungsplan

II. BAUGRENZNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
(§ 16, Abs. 5, Nr. 1 Bay BO)

1. FASSADENGESTALTUNG

Die Fassaden sind durch bauliche Elemente zu gliedern. Nackte Gebäude- und Parkflächen können auch durch Fassadenbegrünung und vorgesetzter Bepflanzung gemildert werden.

2. WERBEANLAGEN

Für das Errichten oder Anbringen von Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der Werbesatzungen im Bereich 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.

III. HINWEISE:

1. ALTLASTEN
(§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Auf dem Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

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

2. LÄRMSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

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

Bebauungsplan Deckblatt 1

Stadt: Vilsbiburg
Landkreis: Landshut
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Beschluss Die Stadt Vilsbiburg hat am 20.02.2006 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 beschlossen.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. OKT. 2006 Haider, 1.Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.02. bis 24.03.2006 durchgeführt.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. OKT. 2006 Haider, 1.Bürgermeister
3. Trägerbeteiligung Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.4.06 bis 19.5.06 stattgefunden.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. OKT. 2006 Haider, 1.Bürgermeister
4. Auslegung Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 5.6.06 bis 5.7.06 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit wurde am 27.5.06 ortsüblich bekannt gemacht.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. OKT. 2006 Haider, 1.Bürgermeister
5. Satzung Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 18.7.06 das Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. OKT. 2006 Haider, 1.Bürgermeister
6. Inkrafttreten Das Deckblatt Nr. 1 wurde am 18.7.06 gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.	Siegel	Vilsbiburg, 2.2. NOV. 2006 Haider, 1.Bürgermeister

Delta ImmoTec
Bahnhofstr. 15 D-84144 Geisenhausen
Tel.: 08741/47-10350
Fax: 08741/47-1524
www.delta-immotec.de
Mail: info@delta-immotec.de

bearbeitet: HEK	18.01.2006
bearbeitet: HEK	06.06.2006

Bebauungsplan — M = 1: 1000 — Pl. Nr.: B-Plan

Bebauungsplan

"Betriebsgelände Dräxlmaier"

Landshuter Str. 100, D-84137 Vilsbiburg

Deckblatt 1

Gemeinde: Vilsbiburg
Landkreis: Landshut
Regierungsbezirk: Niederbayern

G:\000083 D VIL TL - Bebauungsplan.dwg	Delta ImmoTec GmbH Bahnhofstr. 15, D-84144 Geisenhausen, www.delta-immotec.de Tel: (+49) 8741/47-1000, Fax: (+49) 8741/47-1524, E-Mail: info@delta-immotec.de	Pl.Nr.: B-Plan	Index: A
Blattgröße: A0			
Datum: 06.06.06		Massstab: 1: 1000/5000	
gez.: Herzog			