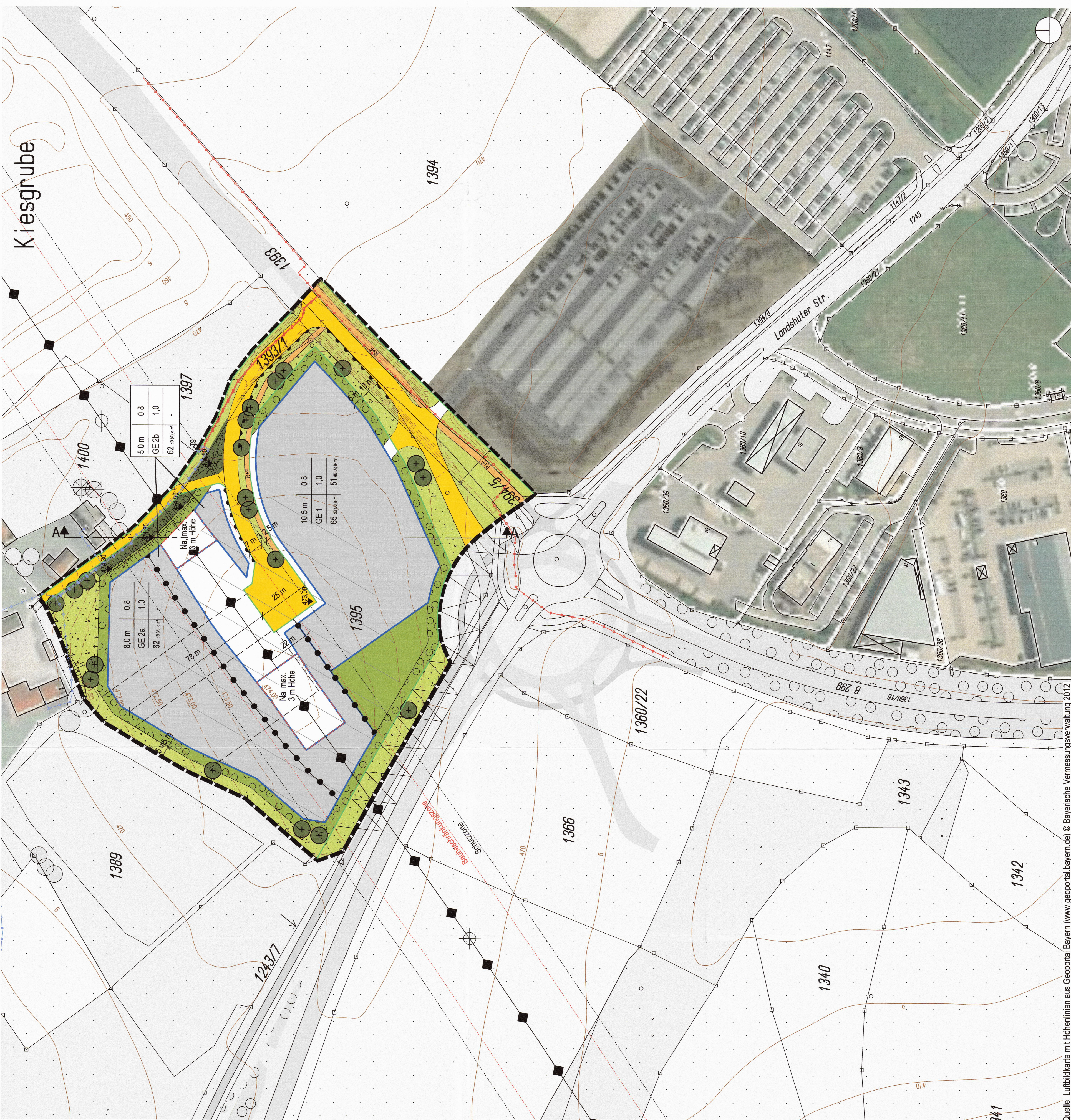


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET RIEDER IM FELD STADT VILSBIBURG

Die Stadt Vilsbiburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und 4 und § 9 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und Art. 20 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1999 (GVBl. S. 736), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 386) sowie Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.03.2007 (GVBl. S. 589), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes zur Anpassung der Bauordnung für das Bundesgebiet vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung der Bauordnung für das Bundesgebiet vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und §§ 11, 18 und 21 BNatSchG die- sen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - 1.1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Im Gewerbegebiet werden Betriebe des isolierten Einzelhandels aus- geschlossen.
Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 sowie nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauNVO zulässig.
Wohn- und Kleingartenanlagen, die nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauNVO als reine Lagerplätze, Tankstellen und Wäschplätze ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB § 18 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 12 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - 6.2 Fuß- und Radweg, öffentlich, befestigt
 - 6.3 private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - 6.5 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.6 anbaufreie Zone entlang B 299 (20 m)
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)
 - 9.1 öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitin magere Grasflächen und Scotterrasen
 - 9.2 öffentliche Grünflächen - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren
 - 9.3 öffentliche Grünfläche - Rand-Eingrünung flächige Gehölzpflanzungen
 - 9.4 private Grünfläche - Rand-Eingrünung flächige Gehölzpflanzungen
 - 9.5 private Grünfläche - Parkanlage
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26 BauGB)
 - 13.1
 - 13.2
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1 1. max. zulässige Wandhöhe über geplanten Gelände (473,00 mÜNN)
2. max. zulässige Grundflächenzahl
3. Gebiet mit Nummerierung (so genanntes Quartier)
4. Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 tags
5. Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 nachts
6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 15.2
 - 15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
 - 15.4 geplanter Schutzwall, flächig bepflanzt
 - 15.5 festgesetzte Höhen, geplantes Gelände und Schutzwand
 - 15.6 Abgrabungen flächig mit bis zu 1,0 m unter Geländeoberkante
 - 15.7 Lage der Schnittachse
 - 15.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - 15.9 Ungrazung von Flächen für Neb