

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 1. Bauweise: Offene Bauweise
0. 2. Mindestgröße der Baugrundstücke: Einzelfall
0. 3. Erststrichung
Die einzuhaltende Erststrichung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter der Ziffer 2.1.1.
0. 4. Gestaltung des Geländes
Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden.

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 4. EINFRIEDUNGEN
Begrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen
Art: Holzzaun (senkrecht Hanfzahn)
Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante
Schwinkel zur Kreisstraße ist über 0,80 m Höhe und 2,50 m Tiefe freizulassen
Sockel: 0,15 m
0. 4. 2. Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Art: Mauerankerzaun
Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante oder max. 0. 4. 1
0. 4. 3. Mauern sind als Einfriedung unzulässig.
0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform als Satteldach, flachgeneigtem Pultdach, bzw. mit gleicher Dachneigung der Reihenhäuser zulässig.
0. 5. 2. Zwischen Garagen und Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 3,00 m freigehalten werden.
0. 5. 3. Die Garagenvorplätze dürfen nicht geteert oder betoniert werden, sondern sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen. (z.B. Schotterrasen, Rasengrünflächen oder dergleichen).
0. 5. 4. Zusammengehörige Garagen sind in Gestaltung, Höhe, Dachdeckung und Dachneigung einheitlich auszubilden.
0. 5. 5. Die Stellplatzsatzung der Stadt Vilsbiburg ist anzuwenden.

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0. 7. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern
0. 7. 1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Pflanzung sind die Voraussetzungen der städtebaulichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Die Pflanzungen für die Beplanung im Privatbereich sind nur Vorschläge.
0. 7. 2. Mindestpflanzung
Auf den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind spätestens 1 Jahr nach Belegung der Gebäude an geeigneter Stelle je 200qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
0. 7. 3. Mindestpflanzgröße für Gehölze
Sträucher: 60 - 100 cm
Bäume: Halb bzw. Hochstämmen, Stammumfang 8-12 cm bzw. mind. 250 cm hoch.
0. 7. 4. Gehölzarten:
Hemische Obstbäume, Feldahorn, Hainbuchen, Weißerlen und Haselbäume sind zulässig.
Hecken, Sträucher und Kletterpflanzen sind alle einheimischen Arten (Buchsbaum, Buchen, Hainbuche, Flieder, Holländer, Wacholder, Johannisbeere, Eibe, Kletterrosen) zulässig.

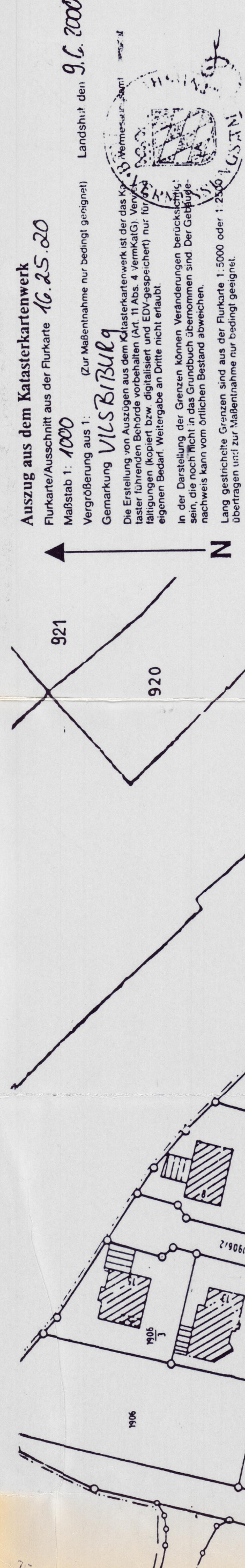
PLANLICHE FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. 1. Wohnbauflächen
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2. 1. Zahl der Vollgeschosse
Geplantes Wohngebiet: mit eingetragener Geschosshöhe
Mischgebiet = Erststrichung
2. 1. 1. 2 Vollgeschosse
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
2. 1. 2. 3 Vollgeschosse
GRZ = 0,5, GFZ = 1,5
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
3. 1. nur Doppelhäuser zulässig
3. 2. nur Hausgruppen zulässig
3. 3. nur Einzelhäuser zulässig
3. 4. — — — — — Baugrenze

PLANLICHE FESTSETZUNG

6. VERKEHRSFLÄCHE
6. 1. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) öffentlich
6. 2. Gehweg, Fußweg
6. 3. Verkehrsfläche
6. 4. Straßenbegrenzungslinie
13. Planungen, Nutzungsregelung und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
13. 1. Bäume, mit mind. Grenzabstand von 2,00m zu landw. Flächen mind. 4,00m
13. 2. lockerer raumbildende Gehölzpflanzung
13. 3. Deck und Schutzpflanzung als dichte Gehölzpflanzung je 2 qm ein Gehölz
15. SONSTIGE PFLANZZEICHEN
15. 1. Gemeinschaftspflanzen (Kfz-Stellplätze, Wohnwege, Zufahrten)
15. 2. Stellplätze
15. 3. Garagenzufahrt, die zur Verkehrsfläche hin nicht abgesperrt werden darf
15. 4. Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
15. 5. Firststrichung
15. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
15. 7. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M = 1:1000

- VERFAHRENSHINWEISE
1. Aufstellungsschritte
- Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 04.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsschritt wurde am 16.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Vilsbiburg 08.11.2000 A. Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung / Fachstellenbeteiligung
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.08.2000 bis 23.08.2000 stattgefunden. Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BAUGB hat in der Zeit vom 28.08.2000 bis 29.09.2000 stattgefunden.
- Vilsbiburg 08.11.2000 A. Bürgermeister
3. Auslegung
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.08.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2000 bis 29.09.2000 öffentlich ausgestellt. Des wurde am 16.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.
- Vilsbiburg 08.11.2000 A. Bürgermeister
4. Satzung
- Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.10.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Bayer. Verfassung i. d. F. vom 18.04.95 (GVBl. S. 231) als Satzung beschlossen.
- Vilsbiburg 08.11.2000 A. Bürgermeister
5. Inkrafttreten
- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 16.11.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- Vilsbiburg 16.11.2000 A. Bürgermeister