

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUN

TEXTILICHE ESTETIZIERUNGEN

THE JOURNAL OF

<u>GARAGEN UND NEBENGEBAEDE</u>	
0.5	Garagen und Nebengebaeudeckung und Dachneigung
0.5.1	Der Einbau der Garage
0.5.2	Die Länge der Grenzbederen Nebenräume und 8,00 m betragen.
0.5.3	Die Wandhöhe der Garagen und der Nebengebäude Mittel nicht mehr als
0.5.4	Zwischen Garagentoren stand von mindestens Eine Absperrung diese fläche hin ist unzulässig
0.5.5	Die Garagenvorplätze geteert oder betoniert durchlässigen Befestigungen, Rasen, Rasenfugenpfosten
0.5.6	Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante
	kehrsflächen
	zaun (senkrechter Hanichzaun)
	Geländeoberkante
	stige Begrenzung

VERKEHRSFLÄCHEN	
6.	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>
0.7.1	Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Gehölzpflanzung sind die Verwendung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern verbindlich. Die Planzeichen für die Bepflanzung im Privatbereich sind nur Vorschläge.
0.7.2	<u>Mindestbepflanzung:</u> Auf den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle je 150 m ² Grundstücksgesamtfläche mindestens 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
0.7.3	<u>Mindestpflanzgrößen für Gehölze:</u> Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm bzw. 300 – 500 cm hoch
0.7.4	<u>Gehölzarten:</u> Siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung. Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf weitgehend zu erhalten. Änderungen sind auf die benachbarten Grundstücke abzustimmen.
0.8	<u>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE</u>
6.1	Wohnbauflächen
6.2	WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
6.3	V
6.4	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>
13.1	Zahl der Vollgeschosse
13.2	Höchstens 2 Vollgeschosse in der Bauweise: Erdgeschoß und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß.
13.3	GRZ = 0,4; GFZ = 0,7
13.4	Die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen – Ziffer 15.1 – sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO). Dies gilt nur für die Grundstücksflächen der Parzellen Nr. 4 mit 8 und 10 mit 15 auf Flur-Nr. 343.
15.1	<u>ZEICHENERKLÄRUNG</u>
15.2	<u>SONSTIGE PLANZE</u>
15.3	Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf weitgehend zu erhalten. Änderungen sind auf die benachbarten Grundstücke abzustimmen.

BEBAUUNGSPLANTEKTUR

M 1 : 1000

TEXTLICHE EMPFEHLUNGEN

3.2 nur Doppelhäuser zulässig
3.3 nur Hausgruppen zulässig
3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5 Baugrenze

HINWEISE

Zur Förderung des Wasser- und Energiehaushaltes wird nahegelegt, versickerungsfähige Grundstücksflächen weitgehend zu erhalten, das Niederschlagswasser zeitweise aufzufangen (z. B. Gartenbewässerung) und regenerative Energie durch den Bau geeigneter Anlagen zu nutzen.

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluß
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 21.06.1993 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 25.07.1996 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

ÄNDERUNG I
1. **S T A D T :** L A N D K R E I
1. **A U F S T E L L U N G**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 29.07.1996 bis 23.08.1996 stattgefunden.
Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 24.06.1996 bis 06.09.1996 stattgefunden.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

ÄNDERUNG II
2. **BÜRGER-/FACHSTELLENBETEILIGUNG**
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.1997 bis 11.11.1997 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.10.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

ÄNDERUNG III
3. **A U S L E G U N G**
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.1997 bis 11.11.1997 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.10.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

ÄNDERUNG IV
4. **S A T Z U N G**
Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschuß des Stadtrates vom 02.03.1998 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Bayer. Bauordnung als Satzung beschlossen.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

ÄNDERUNG V
5. **I N K R A F T T R E N**
Die Bebauungsplanänderung wurde am 28.08.98 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan "Kreuzweg" ist damit in Kraft getreten.
Kreisb.
Vilsbiburg, 28.08.98
Bürgermeister

PLANUNG:
Vilsbiburg, den 25.08.1998

<p>GEBÄUDE</p> <p>0.6.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.</p>	<p>Dachform: Satteldach</p> <p>Dachneigung: Wohngebäude 40° – 48° Verbindungsgebäuden 12° – 15°</p> <p>Dachdeckung: Pfannen naturrot, bei Verbindungsgebäuden Blechdeckung</p> <p>Dachgauben: zulässig; Giebel- oder Schleppgauben. Die Frontseite der Dachgaube darf bei der Giebelform nicht mehr als 2,50 qm, bei der Schleppgaube 2,00 qm betragen.</p> <p>Standgiebel: dem Hauptbau untergeordnete Standgiebel sind zulässig.</p> <p>Kniestock: max. 1,00 m, bei den Parzellen Nr. 4 bis max. 1,25 m gemessen an der Außenwand von OK Rohbaudecke bis UK Sparren.</p> <p>Sockel: max. 0,50 m zulässig.</p> <p>Ortgang und Traufe: Dachüberstand nicht über 1,00 m.</p> <p>Wandhöhe: talseitig bis 7,50 m bergseitig bis 5,00 m</p>
<p>0.6.2</p>	<p>Die Fassaden sind einheitlich mit weiß oder pastell-farbenem Putz (keine Zierputze) oder mit senk-</p>

The image displays two detailed architectural site plans of the Berggasse area in Vienna. The left plan is a color-coded version showing building footprints in red and green, with blue outlines indicating proposed structures. It includes street names like 'Berggasse' and 'Frauenstiftstrasse'. The right plan is a black and white version, labeled 'AUSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF VOM 08.03.94', with a scale of 'M 1 : 5000'. This plan shows a more comprehensive view of the urban layout, including roads, property boundaries, and various building types.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 2 Der Einbau der Garagen in das Wohnhaus ist zulässig.
- 3 Die Länge der Grenzbebauung der Garagen einschließlich deren Nebenräume und der Nebengebäude darf nicht mehr als 8,00 m betragen.
- 4 Die Wandhöhe der Garagen einschließlich deren Nebenräumen und der Nebengebäude darf an der Grundstücksgrenze im Mittel nicht mehr als 3,00 m betragen.
- 5 Zwischen Garagentore und Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Eine Absperrung dieses Stauraumes zur Verkehrsfläche hin ist unzulässig.
- 6 Die Garagenvorplätze und KFZ-Stellplätze dürfen nicht geteert oder betoniert werden, sondern sind mit einer durchlässigen Befestigung zu versehen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder dergleichen).

BESSTAND

1000

0.1	<u>BAUWEISE</u>	0.5
0.1.1	0 offen	0.5
0.1.2	9 geschlossen	0.5
0.1.3	Die Abstandsfächenvorschriften der BayBO sind anzuwenden	0.5
0.2	<u>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE</u>	0.5
	Bei geplanten Einzelhausgrundstücken	500 qm
	Bei geplanten Doppelhaushälften	250 qm
	Bei geplanten Grundstücken mit Häusern der Hausgruppen	150 qm
0.3	<u>FIRSTRICHTUNG</u>	0.5
	Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter der Ziffer 2.1.1.	0.5
0.4	<u>EINFRIEDUNGEN</u>	0.5
	<u>Begrenzung zu den Verkehrsflächen</u>	
	Art: Holzlatzenzaun (senkrechter Hanichlzaun)	
	Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante	
	Sockel: 0,15 m	
	<u>Seitliche und rückwärtige Begrenzung</u>	
	Art: Maschendrahtzaun	
	Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante	

0.1	<u>BAUWEISE</u>				
0.1.1	0	offen			0.5
0.1.2	9	geschlossen			0.5
0.1.3	Die Abstandsfächenvorschriften der BayBO sind anzuwenden				0.5
0.2	<u>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE</u>				
	Bei gepflanzten Einzelhausgrundstücken	500 qm			0.5
	Bei gepflanzten Doppelhaushälften	250 qm			
	Bei gepflanzten Grundstücken mit Häusern der Hausgruppen	150 qm			
0.3	<u>FIRSTRICHTUNG</u>				
	Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter der Ziffer 2.1.1.				0.5
0.4	<u>EINFRIEDUNGEN</u>				
	<u>Begrenzung zu den Verkehrsflächen</u>				
	Art:	Holzzlatzenzaun (senkrechter Hanichzaun)			
	Höhe:	1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante			
	Sockel:	0,15 m			
	<u>Seitliche und rückwärtige Begrenzung</u>				
	Art:	Maschendrahtzaun			
	Höhe:	1,00 m über Geländeoberkante			

This historical cadastral map, titled 'BEBAUU' at the top left, shows a detailed urban layout with various streets and property boundaries. Key features include:

- Streets and Locations:** KREUZWEG, GEMEINDE, Pfauenstallallee, NORDENSTRASSE, and several numbered streets (e.g., 176, 181, 186, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210).
- Building Footprints:** Shaded areas representing buildings are scattered throughout the map, often aligned with street grids.
- Boundary Lines:** Numerous lines delineate property boundaries, some with specific labels like 'MI' or 'GOW'.
- Scale:** A scale bar at the bottom right indicates distances up to 600 meters.
- Orientation:** A north arrow labeled 'NORDEN' is located in the bottom right corner.