TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 2. Offen (abweichende Festsetzung siehe Ziff. 3. 2.).
Bei den Eidgeschoß-, Reihen- und Kettenhäusern sind nur Einfamilienhäuser zulässig.
Bei den E + 1-Häusern mit Satteldach dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden.
Soweit bei den Hauptgebäuden Grenzanbau vorgeschrieben ist, wird dieser zwingend festgesetzt.

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

0. 2. 3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 qm.

0. 2. 7. Bei geplanten Kettenhausgrundstücken = 350 qm.

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 3 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 3. und 2. 1. 15. , ausgenommen Ziff. 2. 1. 23. , 2. 1. 24. , 2. 1. 30. , 2. 1. 34. , 2. 1. 38. als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 3. und 2. 1. 15. (nur Einzelhäuser)

Art: Holzlattenzaun straßenseitig

Höhe: Über Straßenoberkante höchstens 1. 00 m
über Gehsteigoberkante höchstens 0. 85 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2. 1. 23. , 2. 1. 24. , 2. 1. 30. , 2. 1. 34. und 2. 1. 38. sowie bei Reihen- und Kettenhausanlagen sind Einfriedungen unzulässig.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2. 50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.

0. 5. 10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden.
Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2. 50 m.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 6. GEBÄUDE: (Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 0, 50 m über Straßenoberkante liegen.)

0. 6. 2. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 3.

Dachform: Satteldach 18 – 23°
Dacheckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: Unzulässig
Kniestock: Unzulässig
Sockelhöhe: Nicht über 0. 50 m
Ortgang: Nicht über 0. 50 m
Traufe: Nicht über 0. 60 m
Traufhöhe: Talseitig nicht über 3. 50 m.

E

0. 6. 8. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 15.

Dachform: Satteldach 23 – 28°
Dacheckung: Pfannen und Wellasbestzementplatten in dunklen Farben
Dachgaupen: Unzulässig
Kniestock: Höchstens 0. 30 m
Sockelhöhe: Nicht über 0. 50 m
Ortgang: Nicht über 0. 30 m
Traufe: Nicht über 0. 40 m
Traufhöhe: Talseitig nicht über 6. 50 m.

E + 1

0. 6. 12. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 23. , Ziff. 2. 1. 24. , Ziff. 2. 1. 30. , 2. 1. 34. und 2. 1. 38.

Dachform: Flachdach
Dacheckung: Kiespreßdach o. Ä.
Dachgaupen: Unzulässig
Kniestock: Unzulässig
Sockelhöhe: Nicht über 0. 50 m
Ortgang: Waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufe: Waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufhöhe: Bei E + TG nicht über 6. 00 m
Bei E + 1 nicht über 6. 00 m
Bei E + 2 nicht über 9. 00 m
Bei E + 3 nicht über 12. 00 m
Bei E + 4 nicht über 15, 00 m.

0. 7. ABSTANDSFLÄCHEN:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO. vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1. 1. 2. WR — Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO Abs. 1 - 4

1. 1. 3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO Abs. 1 und 2

1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: } Entfällt.

1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: }

1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2. 1. 3. E — Zulässig: Erdgeschoß
Bei WR: GRZ = 0. 4 GFZ = 0. 5.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 15. E+1 — Als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WR: GRZ = 0. 4 GFZ = 0. 8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 23. TG / E — Zwingend: Erdgeschoß und aufgesetztes Terrassengeschoß
Bei WA: GRZ 0. 4 GFZ = 0. 8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 24. E+1 — Zwingend: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Bei WR: GRZ = 0. 4 GFZ = 0, 8.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 30. E+2 — Zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
Bei WR u. WA: GRZ = 0. 4 GFZ = 1. 0.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 34. E+3 — Zwingend: Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse
Bei WR u. WA: GRZ = 0. 4 GFZ = 1. 1.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2. 1. 38. E+4 — Zwingend: Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse
Bei WR: GRZ = 0. 4 GFZ = 1. 1.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3. 2. g — Geschlossene Bauweise

3. 4. — Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

Entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5. 2. — Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5. 4. — Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1, 00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6. 1 — Straßenverkehrsflächen

6. 1. 1. — Gehsteige und öffentliche Fußwege

6. 2. P — Öffentliche Parkflächen

6. 3. — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7. 4. — Umformerstation

7. 12. — Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8. 1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 8 — Öffentliche Grünfläche

9. 15. — Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

9. 16. — Straßenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: } Entfällt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: }

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13. 1. 1. ST — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13. 1. 2. GST — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13. 1. 5. Ga — Garagen Zufahrt in Pfeilrichtung

13. 1. 6. GGa — Gemeinschaftsgaragen Zufahrt in Pfeilrichtung

13. 3. — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13. 5. — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes).

13. 6. — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 12. 1. — Private Fuß- und Erschließungswege

14. 12. 3. — Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14. 12. 5. — Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

14. 12. 12. — Befestigte Hoffläche

14. 13. 3. — Hauptwasserleitung

14. 14. 8. — Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14. 15. 1. 6.0m — Maßzahl

14. 16. 1. 156 — Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:

15. 1. 2 — Polygonpunkt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1. — Grenzstein

15. 2. 4. — Flurstücksgrenze, Uferlinie

15. 2. 6. — Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Bandstein)

15. 3. BAUWEISE:

15. 3. 1. — Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 2. — Vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 3. — Vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle

15. 3. 5. — Böschung

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1. — Abgemarkter Weg

15. 4. 2. — Nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 2. — Teich, Weiher, Tümpel

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

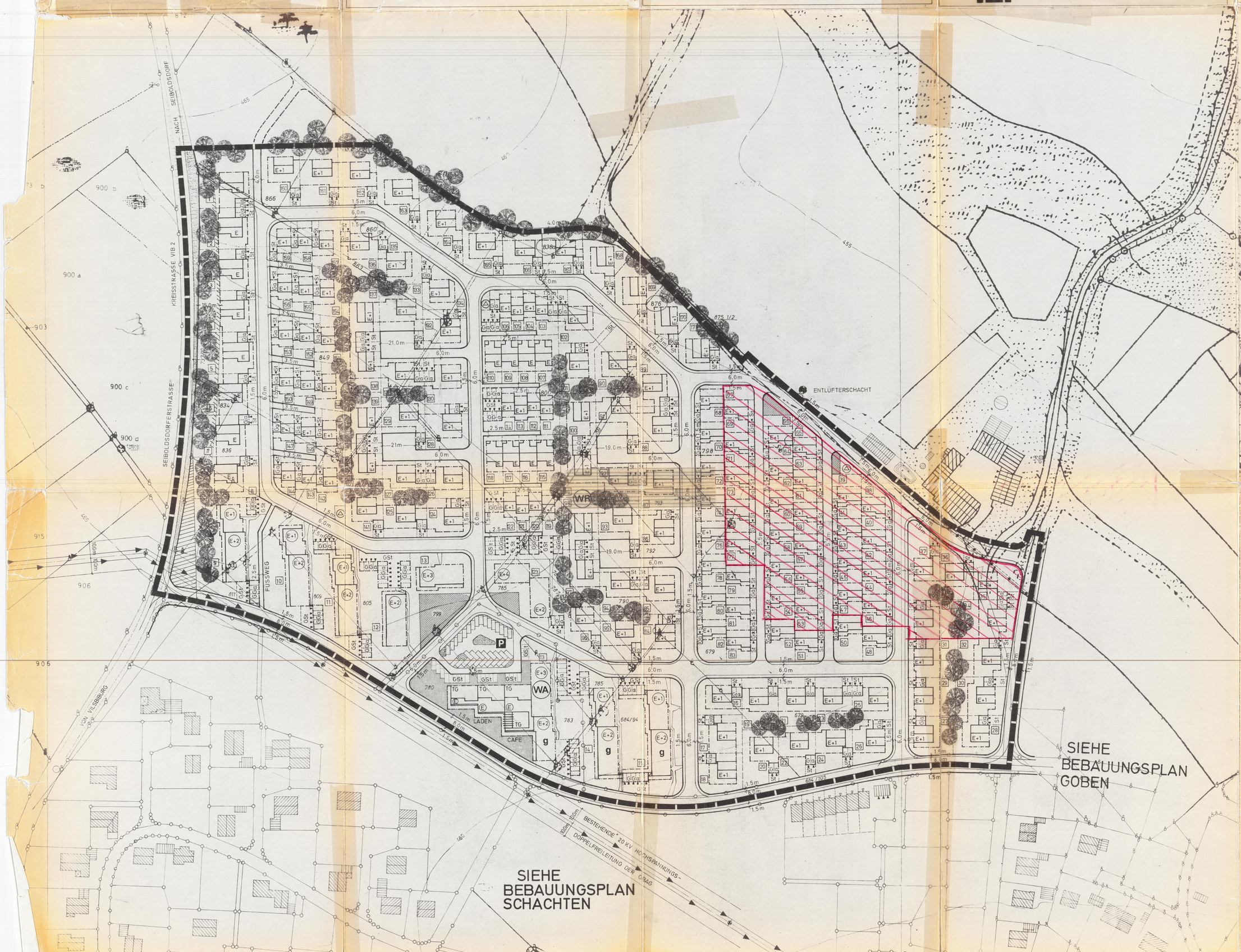
15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

15. 7. 18. — Bildstock, Feldkreuz

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1 — 10 m / 5 m — Höhenlinien

15. 8. 2. 679 — Flurstücks-Nummern



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000
AUSSCHNITT AUS NO16-25

BEBAUUNGSPLAN

SCHACHTEN II

MASSTAB 1:1000

S T A D T: VILSBIBURG
LANDKREIS: LANDSHUT
REG-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.2.1970 bis 20.3.1970 im RATHAUS öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 9.2.1970 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

VILSBIBURG, den 13.12.1977
STADT VILSBIBURG
1. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.12.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 1 BayBO. als Satzung beschlossen.

VILSBIBURG, den 13.12.1977
STADT VILSBIBURG
1. Bürgermeister

Die Regierung hat mit Bescheid vom 27.12.77 (Das Landratsamt Landshut) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 27.12.77 Nr. 40-EAPL 610-5 M/P gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 17. Oktober 1965 - GVBl. S.) genehmigt.

Landshut, den 27.12.1977
Landratsamt Landshut
Platzer
Reg. Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.1.78 bis 16.2.78 (4 Wochen) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.1.1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

VILSBIBURG, den 17.Feb.1978
STADT VILSBIBURG
1. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 2.9.1971

DUPLIKAT

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: amt. 6.70 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

G E Z:	2.9.1971	K.	
G E P R:	2.9.1971	K.	
G E S:	2.9.1971	K.	

ZEICHNUNGS - NR
B-75-857-1