

**BEBAUUNGS- UND GRÜNNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
DECKBLATT NR. 5**

SCHWALBENFELD

STADT VILSIBURG

፩፻፭፻

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerb
Beschränkung
Einzelfiliale

SCHWALBENFELD STADT VILSIBURG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE HINWEISE

PLANLICHE HINWEISE

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Flurstücksgrenzen und Flurnummern | |
| 2 | Höhenlinien des ursprünglichen Geländes
Quelle: www.geoportal.bayern.de , Bayer. Vermessungsverwaltung 2015 | |
| 3 | Ackerflächen im Umfeld | |
| 4 | Gehölzbestand im Umfeld | |
| 5 | Böschungen mit Neigungswinkel | |
| 6 | Höhen geplantes Gelände in müNN | |
| 7 | Fläche für Erdwärmekollektoren bzw. Erdwärmesonden | |

TEXTLICHE HINWEISE

- Beschreibung nach § 8 BauNVO:**
Einzelhandel und sonstige Handelsbetriebe sind im gesamten Geltungsbereich, mit Ausnahme eines Elektronik-Fachmarktes mit 750 m² Verkaufsfläche, nicht zulässig.
Je Grundstück sind höchstens zwei Wohninheiten für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig.
Eine Abtrennung vom Betriebsgrundstück (Teilung) ist nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschahne Ziffer 15.1

0.1	Bebauung	0.3	Dachbegründung Geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung können begrüßt werden. Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als private Grünfläche gewertet werden.
0.1.1	Einfriedungen	0.4	Freiflächengestaltungspläne Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Eingabebplanung eine qualifizierte Freiflächenplanung im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Bebauungsanlagen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.
0.1.1.1	Art und Ausführung: Metallzaun oder verzinkter Maschendraht	0.5	Wasserwirtschaft Für die Einleitung des aus dem Gewerbegebiet abgeleiteten Oberflächenwassers in den Vorfluter ist im Rahmen der Erschließungsplanung die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
0.1.1.2	Höhe des Zauns: max. 2,00 m (Bezugshöhe ist die Straßen- / Gehsteigoberkante bzw. bei straßenbegrenzten Flächen das geplante Gelände)	0.6	Denkmalschutz Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
0.1.1.3	Sockel: Betonsockel max. 0,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante	0.7	Art und Maß der baulichen Nutzung Es gelten die maximal zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl der Nutzungs- schablone (siehe Ziffer 15.1). Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 12,5 m. Die maximale Firsthöhe darf 12,5 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist das ursprüngliche Gelände in mNN.
0.1.2	Art und Maß der baulichen Nutzung Als Dachformen sind Gattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 5-20 Grad sowie Flachdächer zulässig. Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nicht-zulässig. Darüber hinaus gilt die Satzung vom 11. März 2004 über die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Vilsbiburg.	0.8	DSchG Auffindung von Bodendenkmälern 1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuziehen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verfehlten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbeförde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
0.1.3	Dachform und Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen Als Dachformen sind Gattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 5-20 Grad sowie Flachdächer zulässig. Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nicht-zulässig. Darüber hinaus gilt die Satzung vom 11. März 2004 über die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Vilsbiburg.	0.9	Photovoltaikanlagen ist auf den Dachflächen zulässig. Die Oberkante der Photovoltaikanlage darf die maximal zulässige Firsthöhe um 0,5 m überschreiten.
0.1.4	Werbeanlagen Werbeanlagen mit blendenden Materialien sowie wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Darüber hinaus gilt die Satzung vom 11. März 2004 über die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Vilsbiburg.	0.10	Werbekennzeichen An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist im Geltungsbereich des Behauungsplans eine Grenzbebauung als abweichende Bauweise erlaubt, straßenseitig sind mindestens 3 m Abstandsläche einzuhalten.
0.1.5	Bauweise Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zu sammeln und unterzwingend in geeignete technische Einrichtungen, z.B. Erdbecken, zurückzuhalten.	0.11	Stellplätze und Belage 0.1.6.1 Es gilt die Satzung der Stadt Vilsbiburg über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ableitung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 177 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).
0.1.6.2	Der Anteil an befestigten Flächen soll möglichst gering gehalten werden. Asphaltfläche und untergeordnete Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belastungen versehen werden.	0.12	0.1.6.2 Der Anteil an befestigten Flächen soll möglichst gering gehalten werden. Asphaltfläche und untergeordnete Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belastungen versehen werden.
0.1.7	Dach- und Oberflächenwasser Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zu sammeln und unterzwingend in geeignete technische Einrichtungen, z.B. Erdbecken, zurückzuhalten.	0.13	Fläche für Erdwärmekollektoren bzw. Erdbecken, zurückzuhalten. Im Bereich der Retentionsflächen sind ca. 3,000 m ² für die Einbringung von Erdwärmesonden im Bereich der Retentionsflächen vorzuhalten. Es wird eine frostsichere Einbringtiefe von mindestens 1,20 m unter Geländeoberkante festgesetzt.
0.1.8	Fläche für Erdwärmesonden Im Bereich der Retentionsflächen sind ca. 3,000 m ² für die Einbringung von Erdwärmesonden im Bereich der Retentionsflächen vorzuhalten. Es wird eine frostsichere Einbringtiefe von mindestens 1,20 m unter Geländeoberkante festgesetzt.	0.14	Aufschüttungen und Abgrabungen Es sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu ± 2,50 m zulässig. Die Bezugshöhe ist das ursprüngliche Gelände in mNN.
0.1.9	Aufschüttungen und Abgrabungen Es sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu ± 2,50 m zulässig. Die Bezugshöhe ist das ursprüngliche Gelände in mNN.	0.15	
0.2	Grundordnung	0.16	
0.2.1	Gehölzpflanzungen Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste	0.17	
0.2.1.1	in privaten Grünflächen	0.18	
0.2.1.2	Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) aus Phytophthora freien Beständen	0.19	
0.2.2	Nutzungsschablone	0.20	
0.2.2.1	1. Bauweise: a - abweichende Bauweise sowie max. zulässige Wandhöhe* (WH = Wandhöhe, FH = Firsthöhe) 2. max. zulässige Grundflächenzahl 3. Gebiet mit Nummerierung (so genanntes Quartier) 4. max. zulässige Geschossflächenzahl 5. Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 tags 6. Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 nachts	0.21	
0.2.3	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	0.22	
0.2.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Gründungsplans	0.23	
0.2.5	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	0.24	
0.2.6	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Gründungsplans	0.25	
0.2.7		0.26	
0.2.8		0.27	
0.2.9		0.28	
0.2.10		0.29	
0.2.11		0.30	
0.2.12		0.31	
0.2.13		0.32	
0.2.14		0.33	
0.2.15		0.34	
0.2.16		0.35	
0.2.17		0.36	
0.2.18		0.37	
0.2.19		0.38	
0.2.20		0.39	
0.2.21		0.40	
0.2.22		0.41	
0.2.23		0.42	
0.2.24		0.43	
0.2.25		0.44	
0.2.26		0.45	
0.2.27		0.46	
0.2.28		0.47	
0.2.29		0.48	
0.2.30		0.49	
0.2.31		0.50	
0.2.32		0.51	
0.2.33		0.52	
0.2.34		0.53	
0.2.35		0.54	
0.2.36		0.55	
0.2.37		0.56	
0.2.38		0.57	
0.2.39		0.58	
0.2.40		0.59	
0.2.41		0.60	
0.2.42		0.61	
0.2.43		0.62	
0.2.44		0.63	
0.2.45		0.64	
0.2.46		0.65	
0.2.47		0.66	
0.2.48		0.67	
0.2.49		0.68	
0.2.50		0.69	
0.2.51		0.70	
0.2.52		0.71	
0.2.53		0.72	
0.2.54		0.73	
0.2.55		0.74	
0.2.56		0.75	
0.2.57		0.76	
0.2.58		0.77	
0.2.59		0.78	
0.2.60		0.79	
0.2.61		0.80	
0.2.62		0.81	
0.2.63		0.82	
0.2.64		0.83	
0.2.65		0.84	
0.2.66		0.85	
0.2.67		0.86	
0.2.68		0.87	
0.2.69		0.88	
0.2.70		0.89	
0.2.71		0.90	
0.2.72		0.91	
0.2.73		0.92	
0.2.74		0.93	
0.2.75		0.94	
0.2.76		0.95	
0.2.77		0.96	
0.2.78		0.97	
0.2.79		0.98	
0.2.80		0.99	
0.2.81		1.00	
0.2.82		1.01	
0.2.83		1.02	
0.2.84		1.03	
0.2.85		1.04	
0.2.86		1.05	
0.2.87		1.06	
0.2.88		1.07	
0.2.89		1.08	
0.2.90		1.09	
0.2.91		1.10	
0.2.92		1.11	
0.2.93		1.12	
0.2.94		1.13	
0.2.95		1.14	
0.2.96		1.15	
0.2.97		1.16	
0.2.98		1.17	
0.2.99		1.18	
0.2.100		1.19	
0.2.101		1.20	
0.2.102		1.21	
0.2.103		1.22	
0.2.104		1.23	
0.2.105		1.24	
0.2.106		1.25	
0.2.107		1.26	
0.2.108		1.27	
0.2.109		1.28	
0.2.110		1.29	
0.2.111		1.30	
0.2.112		1.31	
0.2.113		1.32	
0.2.114		1.33	
0.2.115		1.34	
0.2.116		1.35	
0.2.117		1.36	
0.2.118		1.37	
0.2.119		1.38	
0.2.120		1.39	
0.2.121		1.40	
0.2.122		1.41	
0.2.123		1.42	
0.2.124		1.43	
0.2.125		1.44	
0.2.126		1.45	
0.2.127		1.46	
0.2.128		1.47	
0.2.129		1.48	
0.2.130		1.49	
0.2.131		1.50	
0.2.132		1.51	
0.2.133		1.52	
0.2.134		1.53	
0.2.135		1.54	
0.2.136		1.55	
0.2.137		1.56	
0.2.138		1.57	
0.2.139		1.58	
0.2.140		1.59	
0.2.141		1.60	
0.2.142		1.61	
0.2.143		1.62	
0.2.144		1.63	
0.2.145		1.64	
0.2.146		1.65	
0.2.147			

DLRBLATT INN.