

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BEBAUUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung „Seniorenzentrum Herrmfelden“  
Für die Unterbringung einer Senioreneinrichtung für altersgerechtes, barrierefreies und ambulanzbetreutes Wohnen mit Tagespflege und Mitarbeiterwohnungen.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche
- | Nutzung | Grundflächenzahl-GRZ § 17 L.V.m. § 19 BauNVO | Geschossflächenzahl-GFZ § 17 L.V.m. § 20 BauNVO |
|---------|--|---|
| SO      | max. 0,4                                     | max. 1,2  |
- Hinweis:  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Errichtung von Zubehöranlagen in Form von Garagen/Carports/Nebengebäuden/ Stellplätzen und deren Zufahrten um 50 v.H., jedoch max. auf eine Grundflächenzahl von 0,6 erhöht werden.  
Bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächen sind die innerhalb des Geltungsbereiches als SO-Flächen gekennzeichneten Grundstücke der Fl.Nr. 263-TF und 263/3 heranzuziehen.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse  
2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude  
max. 1 Vollgeschoss zulässig.  
Die Anordnung der Garagen/Carports/Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen.  
Die Errichtung von Kellerparagen ist unzulässig.  
2.2.2 Wohngebäude  
max. 3 Vollgeschosse zulässig  
Bauweise: Erdgeschoss und 2 Obergeschosse (E+II)
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen  
2.3.1 Wandhöhe  
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m  
Wohngebäude: max. 9,50 m
- Definition:  
Die Wandhöhe ist zu messen ab FOK - Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 2.4 Höhenlage  
Die FOK - Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen ist auf das Niveau der Herrmfelder Straße zu legen (siehe Höhenbezugspunkt der planlichen Festsetzungen).  
Eine Höhendifferenz bis maximal 0,5m ist zulässig.
- 3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind keine weiteren Nebenanlagen zulässig.  
Hinweis:  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Diese untergliedern sich in Baugrenzen für Hauptnutzungszwecke sowie Baugrenzen für Zubehörf-/ Nebenanlagen. Auf die planliche Festsetzung zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Private Verkehrsflächen  
4.1.1 Zufahrten  
Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.  
4.1.2 Stellplätze  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.
- 5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Die Firstrichtung innerhalb des Geltungsbereiches kann sowohl parallel, als auch quer zur Herrmfelder Straße erfolgen.
- 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**  
6.1 Gestaltung baulicher Anlagen  
Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Zeltdach (ZD)/ Walmdach (WD)  
Flachdach (FD) nur bei Zubehöranlagen zulässig  
Dachneigung: max. 15°  
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondeckenteile: rot - rotbraun - anthrazit - grau;  
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut:  
bei PD/ FD auch Metalldeckung in Titan/Alu/ Edelstahl sowie Grunddach zulässig.  
Dachüberstand: Orngang und Traufe max. 1,20 m;  
Bei überdachten Balkonen, Terrassen, Eingangsbereichen und Dachbauten: Anlieferung ist ein Dachüberstand bis maximal 2,50m zulässig; unzulässig;
- 6.2 Alternative Energien  
Aufgeständerte Modulkonstruktionen in Form von Photovoltaikanlagen und Solar-energieanlagen sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die sich strikt an der Dachfläche orientieren.  
Hinweis:  
Zur Förderung regenerativer Energienutzungen für Solarthermie oder Photovoltaikanlagen, werden Dachanlagen auf den Gebäuden im SO entsprechend der zulässigen Grundfläche für zulässig erklärt.
- 6.3 Abstandsflächen  
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen gelten gemäß des Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen).  
Hinweis:  
Ein Nachweis hinsichtlich Abstandsflächen sowie eine Abstandsflächenübernahme sind in den nachgeordneten Verfahren nicht erforderlich, solange keine Bebauung außerhalb der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt.
- 6.4 Anzahl der Stellplätze  
Zum Nachweis der erforderlichen Anzahl der Stellplätze gilt in vorliegender Situation ein Stellplatzschlüssel von 0,5 St je WE.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

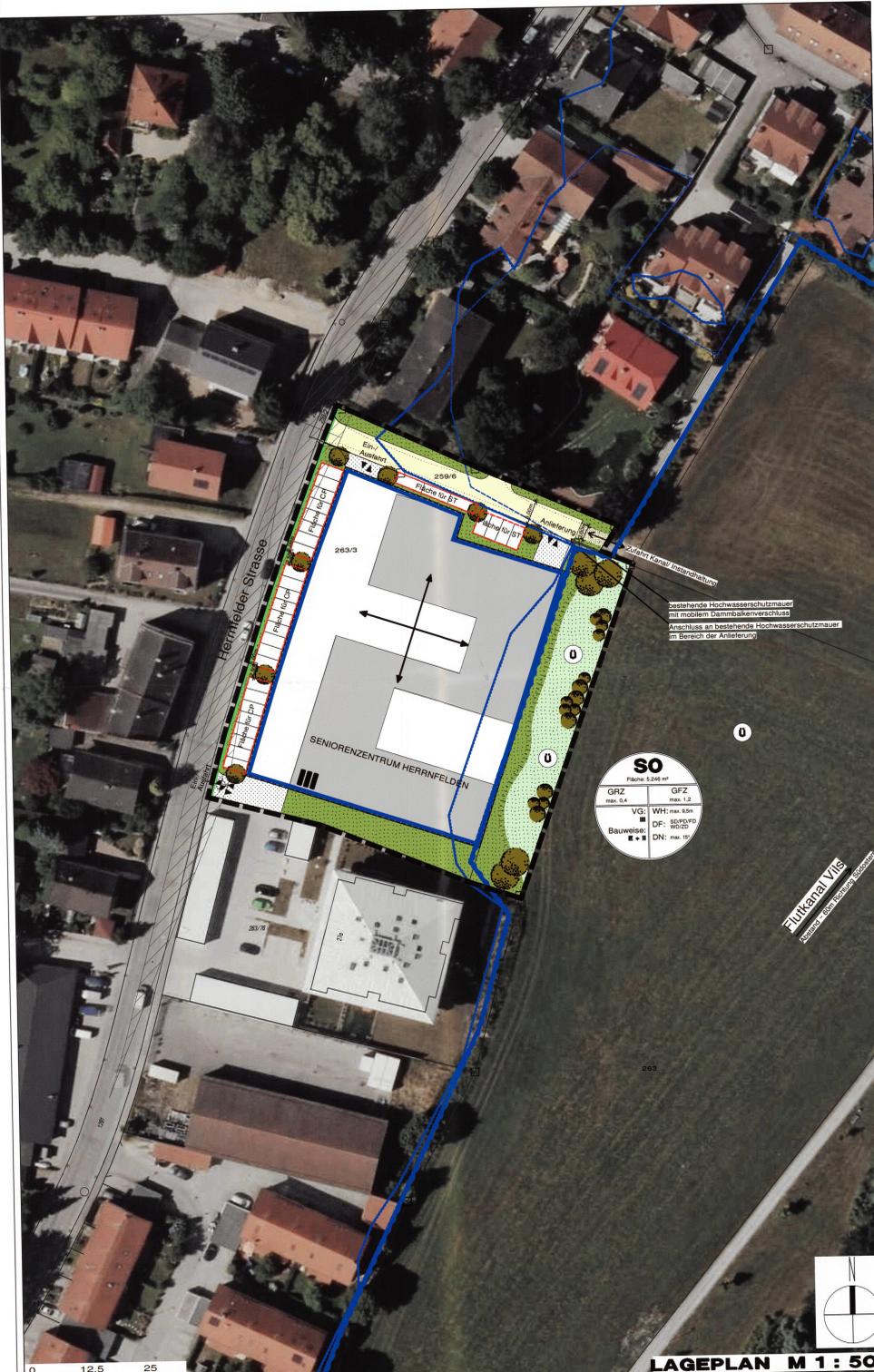
- 6.5 Einfriedungen  
Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich im Osten des Grundstücks zulässig.  
Art und Ausführung: Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune;  
Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigem Gelände; unzulässig;  
Sockel:
- 6.6 Gestaltung des Geländes  
6.6.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen  
Zulässig innerhalb des Geltungsbereiches sind Aufschüttungen bis zur OK-Herrmfelderer Straße. Eine Höhendifferenz bis max. 0,5 m über diese Höhenlage ist zulässig.  
Geländeveränderungen in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen entlang der Überschwemmungsgrenze im Osten sind aufgrund des Hochwasserschutzes unzulässig.  
6.6.2 Stützmauern  
Stützmauern im Bereich von Gebäuden und baulichen Anlagen (Außentreppe/ Anlieferung etc.) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über fertigem Gelände zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.  
Stützmauern unmittelbar an Grundstücksgrenzen sind unzulässig.  
Ausnahme bildet hier der Hochwasserschutz. Stützmauern im Anschluss an die bestehende Hochwasserschutzmaßnahme (Stalbetonwand) sind auf diese Höhenlage zulässig.  
Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.
- 7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind bei Ableitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation, ausreichend dimensionierte Rückhalte- und Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers bereitzustellen (dezentrale Pufferanlagen).

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNDORDNUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
Nicht überbaubare privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches dieser als Rasen-, Wiesen-, oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.
- 9 VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE**  
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauraume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengesteine, Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).
- 10 PFLANZMASSNAHMEN**  
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken  
**10.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 12.1, 12.2 und 12.3 und den darin festgesetzten Mindestanforderungen zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.  
Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.  
Die straßenwirksamen Bäume werden als heimische Laubbäume 2. Ordnung entsprechend Artenliste 12.2 festgesetzt. Auf das Straßenraumpflanz ist zu achten. Je angelegene 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenanlagerung 1,00 m Höhe) sind zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrden Pflanzen (z. B. Linzer, Waldtauben-Segge, Lupine) als Gründung anzubauen, eine Befahrung mit Maschinerie ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 11 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 12 ARTENLISTEN**  
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.
- 12.1 Gehölze 1. Ordnung**  
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumpflanz, falls erforderlich)  
Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Betula pendula Sand-Birke  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Tilia cordata Winter-Linde
- 12.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung**  
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumpflanz, falls erforderlich)  
Qualität: VHe, 200-250 (flächige Pflanzungen)  
Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Sorbus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia Gemeine Eibersche  
und vergleichbare Arten.
- 12.3 Sträucher**  
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuss  
Eucornia europaea Flechtbüchsen  
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche  
Rosa canina Hund-Rose  
Salix aurita Ohrchenweide  
Salix purpurea Purpur-Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus var. celticum Wolliger Schneeball  
und vergleichbare Arten.



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- max. 3 Vollgeschosse zulässig
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Terrassen, Balkonen und deren Überdachungen sowie sonstige Nebengebäude, sind an der Süd- und Ostfassade auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von bis zu 2,0 m zulässig. Im Weiteren ist ein Versprung von mindestens 3,0 m zu berücksichtigen.
- Baufläche - Zubehöranlagen für Carports und Stellplätze  
Die Ausbildung der CP entlang der Herrmfelder Straße erfolgt ohne seitliche und rückwärtig geschlossene Fassadenanbauten. Diese werden in Form von Rankgeräten mit Klettergehölzen ausgebildet. Im Bereich der Sichtfelder ist auf eine Bepflanzung zu verzichten.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Private Verkehrsflächen zur Erschließung der Bauparzellen
  - Zufahrt Kanal/ Instandhaltung - Bestand Wassergebundene Wegedecke
  - Zufahrtsstraße - Planung Erschließung Fl.Nr. 263/3 über Grunddienstbarkeit der Fl.Nr. 259/6 geregelt Ausbau als Verkehrserschließung mit 5 m Breite; Asphaltbelag mit Randeinfassung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Sichtfelder Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häuten u. ä. mit dem Grundstück nicht verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,75 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden; die diese Höhe überschreiten. Dies gilt für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenverwaltung abzustimmen.
  - Einfahrt/ Ausfahrt
- Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet - Grenze Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
  - Hochwassergefahrenfläche HQ 100 - Grenze Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
  - Hochwassergefahrenfläche HQ extrem - Grenze Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
  - Überschwemmungsgebiet - Flutkanal Vilis
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Planung Pflanzflächen auf privaten Grundstücksflächen zur Hausgartennutzung und Stellplatzbegrünung - mit Pflanzgebot
  - Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Bestand Ausbildung als Wiesenflächen ohne Veränderung des Grünflächencharakters im Überschwemmungsgebiet
  - Einzelgehölz - Planung
  - Baum-/ Strauchpflanzung in Gruppen (Keine Barrierewirkung im Überflutungsfall) - Planung
- Sonstige Planzeichen
- Geplante Bebauung - Gebäudeproportion Senioren - Zentrum
  - Firstrichtung - Die Firstrichtung kann sowohl parallel, als auch quer zur Herrmfelder Straße erfolgen.
  - ST Stellplätze
  - GARAGENST Garagen/ Carports/ Nebengebäude/ Stellplätze
  - Böschung - Bestand
  - Hochwasserschutzmauer - Bestand
  - Hochwasserschutzmauer - Planung
  - Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Punkt 2.4)  
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksfläche mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

# PLANLICHE HINWEISE

- Flurnummer
- Flurstücksgränze
- Baubestand
- Nutzungsschablone

# TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenanlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrden Pflanzen (z. B. Linzer, Waldtauben-Segge, Lupine) als Gründung anzubauen, eine Befahrung mit Maschinerie ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 2 DENKMALSCHUTZ**  
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Der Fundort ist zu sichern, die Fundstelle ist bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 6 Abs. 1 und 2 BayDachG wird verwiesen.
- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die Regelungen des ABGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:  
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe  
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe  
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- 4 GRUNDWASSERSCHUTZ**  
Sofort Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Wenn wasserführende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhaften Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) zu beachten.

# VERFAHRENSHINWEISE

- Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Seniorenzentrum Herrmfelden“ erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.  
Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 24.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.03.2017 bis 06.04.2017 statt.
- 3 Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ in der Fassung vom 13.02.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2017 bis 21.06.2017 öffentlich ausgelegt.
- 4 Zweite Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ in der Fassung vom 24.07.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2017 bis 28.08.2017 öffentlich ausgelegt.
- 5 Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ wurde mit Beschluss vom 04.09.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 04.09.2017 als Satzung beschlossen.
- Stadt Vilsbiburg, den **20. SEP. 2017**
- Haidl*  
1. Bürgermeister
- 6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**
- Stadt Vilsbiburg, den **20. SEP. 2017**
- Haidl*  
1. Bürgermeister
- 7 Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ wurde am **24.10.2017** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 314, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
- Stadt Vilsbiburg, den **2. SEP. 2017**
- Haidl*  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN SENIORENZENTRUM HERRNFELDEN

STADT VILSBIBURG  
LANDKREIS NIEDERBAYERN  
REGIERUNGSBEZIRK

Präambel:  
Die Stadt Vilsbiburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert am 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Bauanordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum Herrmfelden“ als S a t z u n g.

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich**  
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom ..... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
- § 2 - Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.
- § 3 - Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro kommunale Planungen Leukstraße 3 94028 Landshut Fon 0671 974037-0 Fax 0671 974037-220 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl.-Ing. (FH) D. Maroski Landesvermessungsamt F. Bauer	1/16 948
Planungsträger	Stadt Vilsbiburg Stadtplatz 26 94137 Vilsbiburg	1/16 948
Maßstab	Lageplan 1:500	
Stand	04.09.2017	

Bearbeitung	Feb. 2017	MW
Gebüddt nach Anlass		
§ 3 u 4 Abs. 2 BauGB	24.07.2017	MW
§ 3 u 4 Abs. 2 BauGB	04.09.2017	MW
Projekt Nr.	16-0919_BBP	