

## TEXTLICHE HINWEISE





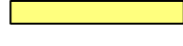

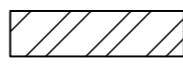


- A. WASSERWIRTSCHAFT**  
Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Regenwasser über geeignete Anlagen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Ist der Untergrund nicht ausreichend sickertauglich, sind entsprechende Pufferungen vorzusehen so dass keine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand entsteht. Die entsprechend erforderlichen Nachweise nach den einschlägigen Merkblättern sind bei der Einreichung der Unterlagen für ein ggf. erforderliches Wassererschließungsverfahren vorzulegen. Entsprechende Flächen für die Versickerung bzw. Rückhaltung sind im Zuge der Objektplanung bereitzustellen.  
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverlegtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die Eigentümer selbst zu treffen.
- B. GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
- C. LANDWIRTSCHAFT**  
Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.
- D. Hinweise der Telekom**  
Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Geltungsbereich (entlang Vilstalstr.) befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage- dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.  
Außerdem befinden sich in den Flurstücken Nr. 773/3 und 773/4 zwei aufgelassene TK-Linien. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:  
• dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,  
• dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.  
• Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.  
• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u. a. Abschnitt 6- zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

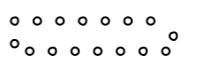
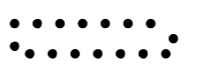

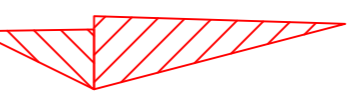
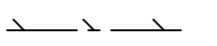
- 0.1 BEBAUUNG**
- 0.1.1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0.1.1.1. GRZ max. 0,8  
0.1.1.2. GFZ max. 2,4
- 0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES**
- 0.1.2.1. Zur Herstellung der notwendigen ebenen Flächen für Feuerwehrfahrzeuge und Wertstoffhof sowie der Kindertagesstätte sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig. Hierfür ist auch die Errichtung von Stützmauern zulässig.
- 0.1.3. EINFRIEDUNGEN**  
Ortliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
- 0.1.3.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht, im Bereich der Kindertagesstätte auch Holzkonstruktionen  
0.1.3.2. Höhe: Je nach Nutzungsanforderung sind auch Einfriedungen über 2,0 m zulässig  
0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig
- 0.1.4. GEBÄUDE**
- 0.1.4.1. Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach, Walmdach  
Dachneigung: max. 30°  
Dachdeckung: Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton), nichtspiegelndes Metall, extensive Dachbegrünung  
Wandhöhe: Bergseitig nicht über 8,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
- 0.1.5. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.5.1. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.
- 0.2 Grünordnung**
- 0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte, überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 0.2.2. **Lockere raumbildende Gehölzpflanzung** (Randeingrünung)  
Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.1. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
- 0.2.3. **Gehölzerhaltung**  
Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand (Planzeichen 13.2.2.) ist zu erhalten.
- 0.2.4. **Beläge**  
Stellplätze sind soweit möglich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 3cm breiten Rasenfugen), soweit keine anderen Vorschriften entgegenstehen.

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



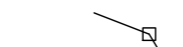
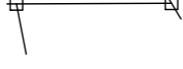
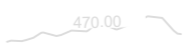


Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 der BauNVO)
- 1.4. Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO**
- 1.4.2.  sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung:  
Feuerwehr, Wertstoffhof und Kindertagesstätte  
Zulässig sind:  
- Gebäude und Nebengebäude für Feuerwehr, Wertstoffhof und Kindertagesstätte  
- Zufahrtsflächen und Stellplätze  
- Wertstoffcontainer  
- Grünflächen als Trenngrün sowie zur Niederschlagswasserückhaltung
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5.  Baugrenze
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1. Straßenverkehr**
- 5.1.2.  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
Hier: Staatsstraße St 2054
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.2.  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1.  Fußweg, öffentlich
- 6.4.  Zufahrtsbereich  
Insgesamt sind drei Zufahrten/Ausfahrten zulässig
- 6.5.  private Verkehrs- und Erschließungsfläche
- 9. GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1.  Straßenbegleitgrün
- 9.2.  private Grünfläche (Zweckbestimmung: Randeingrünung)

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1.  **Lockere raumbildende Gehölzpflanzung**  
Die Gehölzpflanzung ist entsprechend Festsetzung 0.2.2. anzulegen.
- 13.2.2.  Gehölzbestand zu erhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bepflanzungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.15.  Sichtdreieck  
Die Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, Bepflanzung und Aufschüttung mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenebene in Zufahrtsbereich freizuhalten. Es dürfen auch keine höheren Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.
- 15.16.  Anbauzone  
Hier: 15,0 m zur Staatsstraße St 2054

## PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 16.1.  Flurstücksnummer
- 16.2.  Grenzstein
- 16.3.  Flurstücksgrenze
- 16.4.  Haupt- und Nebengebäude Bestand (mit Eintragung der Hausnummer)
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1.  Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
- 17.2.  Ausgleichsfläche extern  
Maßnahmen sh. Umweltbericht
- 17.3.  HO-100-Linie nach IUG

## TEXTLICHE HINWEISE

- E. DENKMALSCHUTZ**  
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
- Art. 8 DSchG**  
**Auffinden von Bodendenkmälern**  
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) 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. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) 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 Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- F. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN**  
Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern auf folgendem Flurstück in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich nachgewiesen:
- |   |   |
|---|---|
| Flurnummer  | 773_477 (TfL)   |
| Gemarkung   | Gundlhausen   |
| Gemeinde  | Vilsheim  |
| Eigentümer  | Gemeinde Vilsheim   |
| Bestand   | Ackerfläche, Überschwemmungsgebiet  |
| Maßnahmen   | Renaturierungsmaßnahmen, sh. Umweltbericht  |
| Entwicklungsziel  | Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, naturnaher Bachlauf, lichtetes Sumpfgewüch |
| Entwicklungszeitraum  | < 20 Jahre  |
| Anerkennungsfaktor  | 2,0   |
| Größe   | 5008 m²   |
| Anrechenbare Fläche benötigte Ausgleichsfläche für Bepflanzungsplan | 5008 x 2,0 = 10016 m²<br>3551 m²  |
| Verbleibende Fläche für Okokonto Gemeinde                           | 10016 - 3551 = 6465 m²  |
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ... „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.  
Alle Flächen sind durch die Gemeinde an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof/Saale zu melden.
- G. IMMISSIONSSCHUTZ**  
Im Zuge der Objektplanung sind alle relevanten Immissionsthemen wie Geruchsemissionen und Lärm in Abstimmung mit der Immissionschutzbehörde am Landratsamt Landshut gutachterlich zu prüfen.

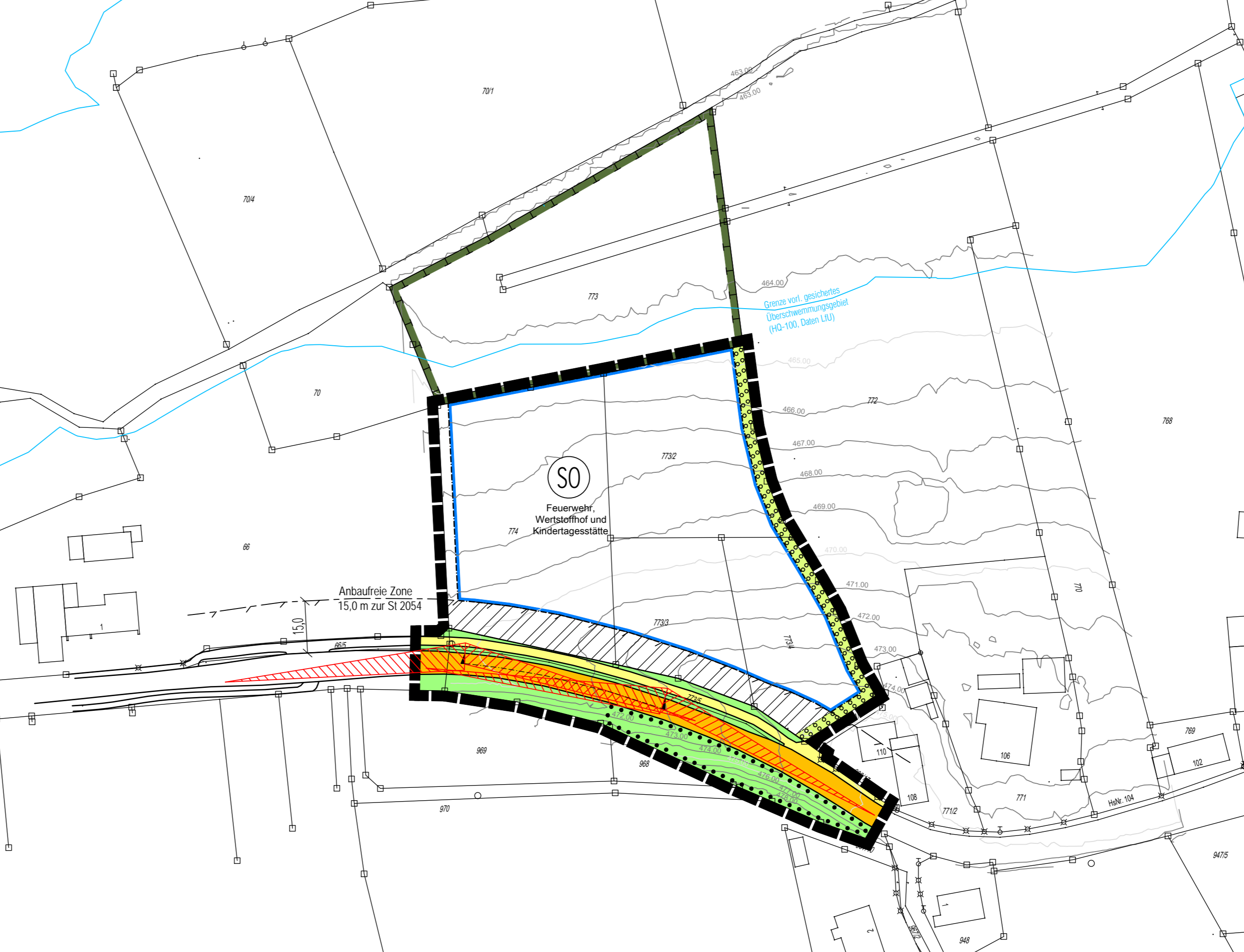
## TEXTLICHE HINWEISE

- H. Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH**  
Im Bereich von Hausnummer 108 in der Vilstalstraße sind bereits 0,4-kV-Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden.  
Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro eingeholt wird.  
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu weisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: planauskunft-aldorf@bayernwerk.de) einzuholen.  
Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen für erforderlich.
- Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:  
ATV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef, Internet: www.atv.de  
VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin, Internet: www.vde-verlag.de  
DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, Internet: www.beuth.de  
DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wirmer Straße 1-3, D-53123 Bonn, Internet: www.dvgw.de

## BEGRÜNDUNG

- 1. ALLGEMEINES**  
Der Gemeinderat Vilsheim hat am 04.08.2020 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Feuerwehr und Wertstoffhof" durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.
- 2. HINWEISE ZUR PLANUNG**
- 2.1. Bestand**  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Feuerwehr und Wertstoffhof" stammt aus dem Jahr 2019 und weist im Ortsteil Langenwils ein Sondergebiet mit Flächen für Feuerwehr sowie einen Wertstoffhof aus.
- 2.2. Änderungen**  
Die Gemeinde plant nun zusätzlich die Errichtung einer Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans. Hierfür wird die Zweckbestimmung des Sondergebiets erweitert auf „Feuerwehr, Wertstoffhof und Kindertagesstätte“. Ansonsten werden einige wenige Festsetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte angepasst, wie Ermöglichung einer 3. Zufahrt, Ergänzung Dachform Walmdach und Einfriedungen aus Holz.
- 3. BAULEITPLANVERFAHREN**  
Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.  
Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Somit ist kein Umweltbericht nach §2a BauGB zu erstellen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).  
Ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit nicht zu erbringen.

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN - ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 1 M 1:1000



## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat Vilsheim hat in der Sitzung vom 04.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Wertstoffhof“ durch Deckblatt 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom 29.07.2020 hat in der Zeit vom 12.09.2020 bis 12.10.2020 stattgefunden.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom 29.07.2020 hat in der Zeit vom 12.09.2020 bis 12.10.2020 stattgefunden.
- 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 5. AUSLEGUNG**  
Der Entwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 6. SATZUNG**  
Die Gemeinde Vilsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Wertstoffhof“ durch Deckblatt 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Vilsheim, den ..... 1. Bürgermeister Spornrat-Penker

Vilsheim, den ..... 1. Bürgermeister Spornrat-Penker

Vilsheim, den ..... 1. Bürgermeister Spornrat-Penker

Vilsheim, den ..... 1. Bürgermeister Spornrat-Penker

## Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt Nr. 1 Sondergebiet Feuerwehr und Wertstoffhof

Gemeinde: Vilsheim  
Landkreis: Landshut  
Reg.-Bezirk: Niederbayern



Norden  
1:1000

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Vilsheim erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie der Raumzonenverordnung (BauNVO) v. 24.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGRl. I S. 3186) dieses Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt als SATZUNG.

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel  
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
mail@b-plantteam.de - www.b-plantteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLEISSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 19. November 2020

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Vorentwurf: 29.07.2020  
Entwurf: 19.11.2020  
Bearbeitung: Ascher  
Zeichnungsnummer: BD 2017-3408/Entwurf