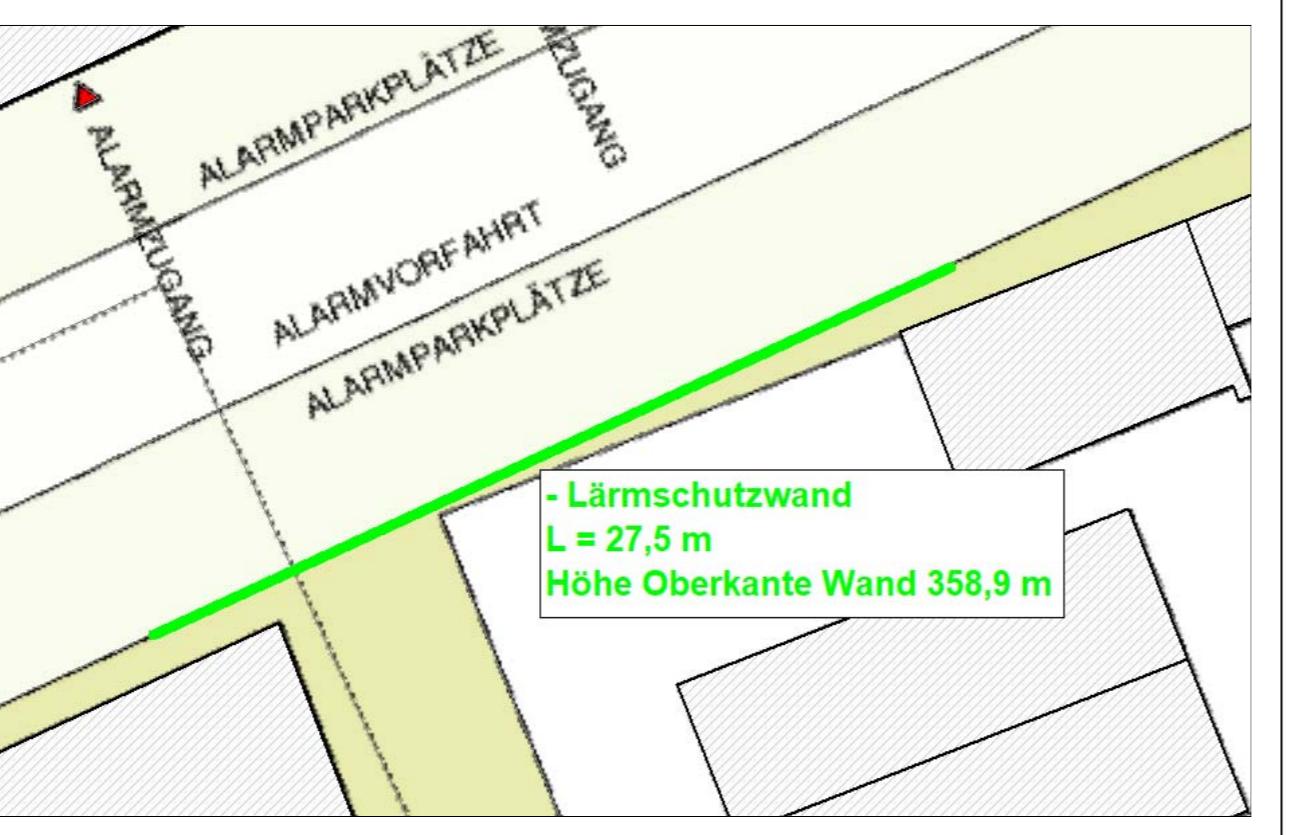


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. BAUWEISE**
geschlossen nach § 22 Abs. 3 BauNVO
- 0.1.2. GEBÄUDE**
- 0.1.2.1. Dachform: Flachdach (Planzeichen 15.16.) bis DN 10°, Dachbegrünung mit Regenwasserabsenkung (Retentionssystem) Pultdach (Planzeichen 15.17.) bis DN 35°, harte Bedachung
- 0.1.3. NEBENGEBAUDE**
Nebenanlagen sind bis zu max. 20 m² Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 0.1.4. ABSTANDSFLÄCHEN**
0.1.4.1. Die Tiefe der Abstandsfächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Dies gilt nicht für das durch Baulinie (Planzeichen 3.4.) festgesetzte Bauteil sowie für die Schallschutzwand (Planzeichen 15.6.)
- 0.1.5. OK FFB EG - BEZUGSPUNKT WANDHÖHEN**
0.1.5.1. Die maximale Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse (OK FFB EG max) wird festgesetzt mit 355,90 m ü. NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
- 0.1.5.2. Die im Plan unter 2.8. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- 0.1.5.3. Die max. Wandhöhen dürfen durch notwendige technische Anlagen (z. B. Kamine, Antennen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten usw.) sowie durch Photovoltaikmodule um max. 2,0 m überschritten werden.
- 0.1.6. Überschreitung Baulinie**
Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie ist für untergeordnete Baulinie zulässig, wie z. B. Übungsbalkone, Anleiter- und Aseilvorrichtungen oder Ähnliches.
- 0.1.7. Aufschüttungen**
Im Bereich der durch Planzeichen 3.5.3. gekennzeichneten Bereiche im Westen/Nordwesten des Geltungsbereichs sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 2,30 m sowie Stützwände zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. GRÜNORDNUNG**
- 0.2.1. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**
- 0.2.1.1. Gehölzhalterung
Die im Plan gemäß Planzeichen 13.1. gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
- 0.2.1.2. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Dingolfing zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.
- 0.2.1.3. Bäume der Wuchsgruppe 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2. Bäume der Wuchsgruppe 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Vorgeschlagene PflanzgröÙe: Hochstamm, 14-16 cm Stammumfang.
- 0.2.1.4. Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
- 0.2.2. BELAGE**
- 0.2.2.1. Flächen, die für die erforderliche Nutzung des Gebäudes und Freiflächen nicht zwingend erforderlich sind, sind versicherungsfähig auszubilden.
- 0.2.2.2. Besucherstellplätze auf der Süd- und Westseite sind wasserundurchlässig auszubilden, z. B. mit Rasenfließpflaster.
- 0.3. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Aktiver Schallschutz Planzeichen 15.6.
- Schallschutzmaßnahme (Wand / Wall oder vergleichbare Abschirmung)
- Höhe (H) entsprechend Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull
- Länge (L) entsprechend Planzeichnung
- Durchgangsdämmung R'w ≥ 25 dB



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO)
- 1.4. Sonderbaulichen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- 1.4.2. sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Feuerwehr
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. Geschossflächenzahl GFZ = 0,7
- 2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,5
- 2.5.1. Überschreitung GRZ
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Maximalwert von 0,9 überschritten werden. (Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- 2.7. " Zahl der Vollgeschosse
- 2.8. Wandhöhe in m. ü. OK FFB EG
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.1. offene Bauweise
- 3.4. Baulinie
- 3.5.1. Baugrenze
- 3.5.2. Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile
- 3.5.3. Baugrenze für Nebenanlagen und Stellplätze
- 3.5.3.1. Stellplätze
- 3.5.3.2. Fahreräder
- 3.5.3.3. Aufschüttung
Aufschüttungen zulässig
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenbegrenzungslinie
- 6.2. Geh- und Radweg öffentlich
- 6.3. Ein- / Ausfahrt
- 6.4. Verkehrsfläche privat

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen
- 10.1.1. Wasserfläche Mühlbach
- 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)
- 13.1. Baum zu erhalten
- 13.2. Baum der Wuchsgruppe II, zu pflanzen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB). Hier: Schallschutzwand, WH bis 3,50 m ab OK Verkehrsfläche
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- 15.14. Nutzungsartengrenze
Hier: Gebäudeteile unterschiedlicher Wandhöhen
- 15.16. Flachdach
- 15.17. Pultdach

VERFAHRENSVERMERKE

- B e b a u u n g s - u n d G r ü n o r d n u n g s p l a n "SO Feuerwehr Dingolfing"**
- Gemeinde: Stadt Dingolfing
Landkreis: Dingolfing - Landau
Regierungsbezirk: Niederbayern
1. BESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Dingolfing, den
Grassinger 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB
Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Dingolfing, den
Grassinger 1. Bürgermeister
3. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Dingolfing, den
Stadt Dingolfing
Grassinger 1. Bürgermeister
4. SATZUNG
Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Feuerwehr Dingolfing" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Dingolfing, den
Grassinger 1. Bürgermeister
5. INKRAFTTREten
Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am offiziell bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Dingolfing, den
Grassinger 1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE

- A. DENKMALSCHUTZ**
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Plangebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Auf Art. 8 DSchG wird hingewiesen.
-
- Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 5.6.2025
Bodenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

- B. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 04.12.2025 (Projekt-Nr. 3131-2025 SU V01) kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Dingolfing eingesehen werden.
 - Mit dem Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Betriebsstätte einer Anlage oder zur wesentlichen Veränderung in dem Betrieb einer Anlage ist eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Lärmverbelastung nach den Vorgaben der TA Lärm vorzulegen.
 - Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauaufsicht generell einverantworlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit dem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten.
 - Aus Rücksichtnahme auf die umliegende Wohnbebauung ist das Martinshorn im betroffenen Bereich nur bei tatsächlicher Erforderlichkeit zu verwenden. Dabei hat die Wahrung der öffentlichen Sicherheit und die zugrige Gefahrenabwehr stets Vorrang.

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 16.1. 1224/15 Flurstücknummer
- 16.2. Flurstücksgrenze
- 16.3. Gebäude, Nebengebäude Bestand
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Stellplätze privat (Anordnung vorgeschlagen)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Feuerwehr Dingolfing

Stadt: Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern
Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt aufgrund der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 Nr. 348), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 627, 699, 667) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freien Raum (GO) i.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-B), zuletzt geändert durch die § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugestellt durch Bek. v. 21.11.2017 (GVBl. I S. 3786) dieses Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlstraße 6 - 84028 Landshut/Mühlinsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSSYSTEME
Landshut, den 21. Januar 2026

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
Entwurf: 29.07.2025
Änderung: 19.11.2025
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnr.: B 2025-359/Satzung

Als Planunterlagen werden offizielle Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.