

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Bebauung

0.1.1. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.1.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschnürungen und -abtragungen bis zu 100 cm.

0.1.2. EINFRIEDUNGEN

0.1.2.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht

0.1.2.2. Höhe: max. 2,00m

0.1.2.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.3. GEBÄUDE

0.1.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

0.1.3.1.1. Dachformen: Flachdach begrünt

0.1.3.1.1.1. Flach geneigte Putz- und Satteldächer bis DN 12°

0.1.3.1.1.2. Dachdeckung mit beschichtetem Stahlblech (Trapezblech), Alu- oder Zinkblech, Folie

0.1.3.1.1.3. Höhe FFB EG: max. 355,4 m ü. NHN

0.1.3.1.1.4. Wandhöhe: max. 378,0 m ü. NHN

0.1.3.2. Überschreitung der Wandhöhe für Kamin

0.1.3.2.1. Die unter 0.1.3.1. festgesetzte Wandhöhe darf durch den Kamin um bis zu 5,0 übertagt werden

0.1.3.3. Überschreitung der Wandhöhe für technische Betriebsanlagen

0.1.3.3.1. Die unter 0.1.3.1. festgesetzte Wandhöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Lüftungsanlagen etc.) um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.

0.1.3.4. PV-Anlagen

0.1.3.4.1. Die Anbringung von Photovoltaikmodulen zur Energieerzeugung ist auf allen Dachflächen zulässig.

0.1.3.5. Nebenanlagen

0.1.3.5.1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO (z. B. Pneumatische Pumpe, Auskühlgrube oder Trafogebäude) mit Grundflächen von jeweils max. 25 m² zulässig.

0.2. Grünordnung

0.2.1. Private Grünflächen sind ausschließlich als extensive Blühflächen anzulegen.

0.2.1.1. Als Saatgut wird festgelegt: Schmetterlings- und Wildblumensaat, Ansaatmenge 2 g / m², Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) Die Flächen sind jedes Frühjahr zu mähen. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen.

0.2.1.2. Gehölzpflanzungen in den privaten Grünflächen sind zum Schutz der Wiesenbrüter nicht zulässig.

0.2.2. Bepflanzung und Pflege

0.2.2.1. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen.

0.2.3. Beläge

0.2.3.1. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen.

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

A.1. Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfürgtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.

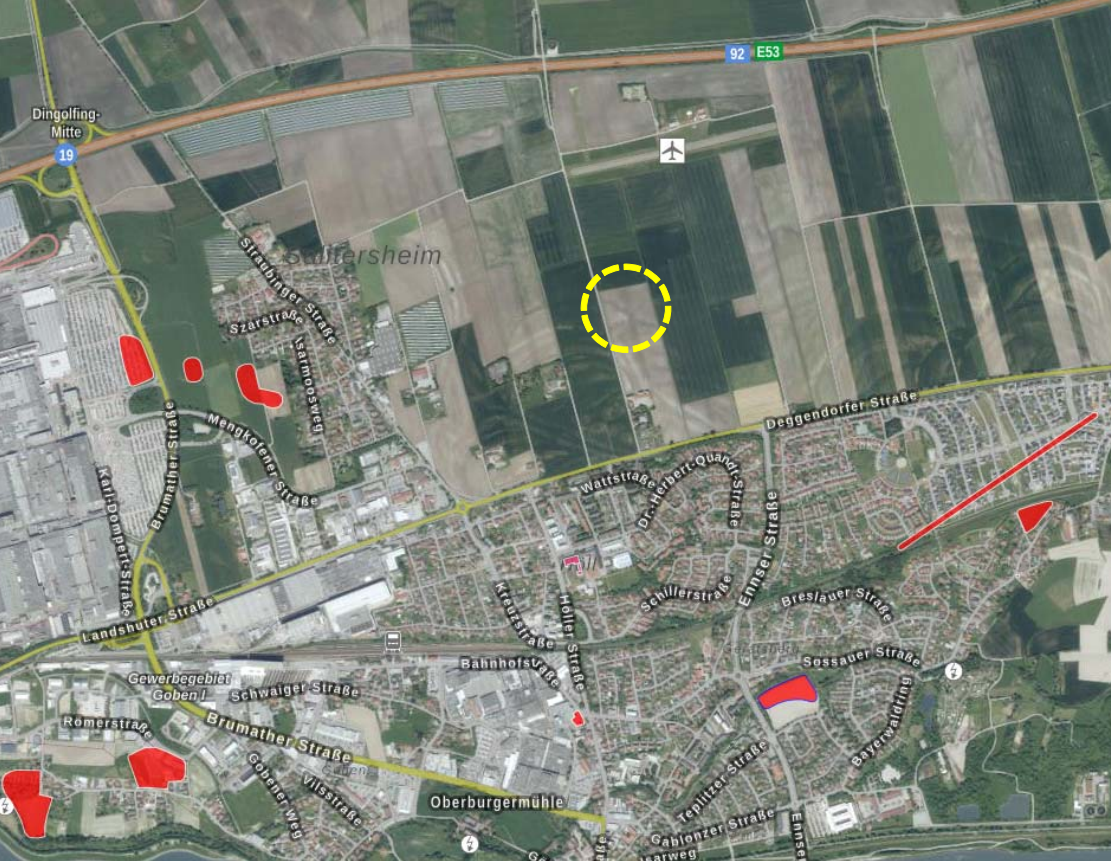
A.1.1. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

A.1.2. Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wiederzuverwerten.

A.1.3. Mit aufsteigendem Grundwasser ist zu rechnen.

B. DENKMALSCHUTZ

B.1. Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

B.2. 

B.3. Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 19.03.2024

B.4. Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe gelb gestrichelter Kreis

B.5. Art. 8 DSchG

B.6. Auffinden von Bodendenkmälern

B.6.1. 1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

B.6.1.2. 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.

B.6.1.3. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten betrifft die übrigen.

B.6.1.4. 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.

B.6.1.5. (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.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 der BauNVO)

1.4. Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2. 

1.4.2.1. sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO

1.4.2.1.1. Zweckbestimmung: Anlage zur Heizenergieerzeugung aus Biomasse

1.4.2.1.2. Zulässig sind:

1.4.2.1.2.1. - Betriebsgebäude sowie notwendige Lager- und Nebengebäude

1.4.2.1.2.2. - Wärmepumpen

1.4.2.1.2.3. - Lager- und Verkehrsflächen

1.4.2.1.2.4. - notwendige Stellplätze

1.4.2.1.2.5. - Einfriedungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

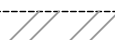
3.5.  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.  Straßenbegrenzungslinie

6.2.  Ein- bzw. Ausfahrten

6.3.  private Verkehrs- und Erschließungsfläche (PKW-Stellplätze sind zulässig)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1.1.  20 kV-Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone (nachrichtliche Übernahme)

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1.1.  private Grünflächen mit Auflagen zur Eingrünung und zur Versickerung des Niederschlagswassers

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Heizwerk Deggendorfer Straße"

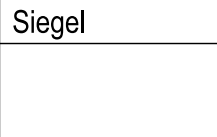
Gemeinde: Stadt Dingolfing

Landkreis: Dingolfing - Landau

Regierungsbezirk: Niederbayern

1. BESCHLUSS

1.1. Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.2. 

1.3. Grassinger

1.4. 1. Bürgermeister

1.5. Stadt Dingolfing

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB

2.1. Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2.2. 

2.3. Grassinger

2.4. 1. Bürgermeister

2.5. Stadt Dingolfing

3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB

3.1. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.2. 

3.3. Grassinger

3.4. 1. Bürgermeister

3.5. Stadt Dingolfing

4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB

4.1. Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4.2. 

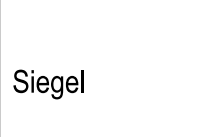
4.3. Grassinger

4.4. 1. Bürgermeister

4.5. Stadt Dingolfing

5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB

5.1. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5.2. 

5.3. Grassinger

5.4. 1. Bürgermeister

5.5. Stadt Dingolfing

6. SATZUNG

6.1. Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Heizwerk Deggendorfer Straße" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

6.2. 

6.3. Grassinger

6.4. 1. Bürgermeister

6.5. Stadt Dingolfing

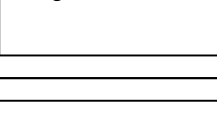
7. INKRAFTTRETEN

7.1. Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

7.2. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

7.3. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

7.4. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff. sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

7.5. 

7.6. Grassinger

7.7. 1. Bürgermeister

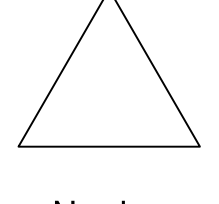
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Heizwerk Deggendorfer Straße

Stadt: Dingolfing

Landkreis: Dingolfing-Landau

Reg.-Bezirk: Niederbayern



Norden

1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 38), BayRS 2152-18), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GVBl. S. 20), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 37) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.05.1999 (GVBl. S. 795, BayRS 2005-1-14), zuletzt geändert durch § 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) sowie der Bauabstandsverordnung (BauAbstVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.11.1978 (BGBl. I S. 2186) und zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) diesen Bebauungsplan 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-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

VERMESSUNG-GEODATENSYSTEME

Landshut, den 3. Juli 2024



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Pläne der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird deren hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen.

Keine Plan- und Kartenmaterialien gezeichnet

Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfäherers gestattet.

Vorentwurf: 10.04.2024

Entwurf: 03.07.2024

Beauftragung: Ascher

Zeichnungsnummer: B 2023-3544/Entwurf