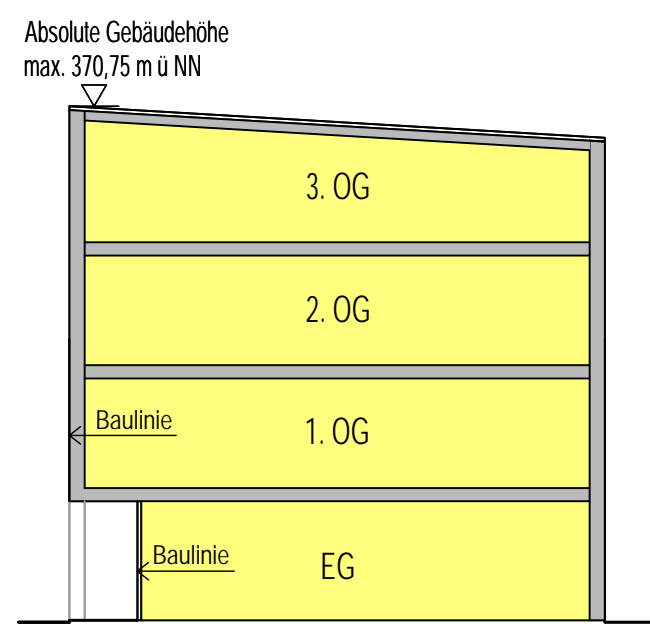


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BEBAUUNG**
- 0.1.1. BAUWEISE**
- 0.1.1.1. geschlossen nach § 22 Abs. 3 BauNVO
- 0.1.2. GEBÄUDE**
- 0.1.2.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Maximal 4 Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und 3 Obergeschosse

Dachform: Pultdach, Flachdach
 Dachneigung: 5° - 12° (Pultdach)
 Dachdeckung: nichtspiegelndes Metall, begrüntes Flachdach, auf Teillächen Dachterrassen
 Dachüberstände: Unzulässig, bei Rücksprünge max. bis zur äußersten Gebäudekante der unteren Geschosse.
 Absolute Gebäudehöhe: max. 370,75 m ü NN
 Die absolute Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen etc.) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.



Schemaschnitt Gebäude

- 0.1.2.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2. Maximal 1 Vollgeschoss (Nebengebäude im Hofbereich, Fahrradgebäude und Überdachung Tiefgaragenrampe)
- Dachform: Flachdach
- Dachdeckung: begrüntes Flachdach
- Absolute Gebäudehöhe: max. 359,50 m ü NN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - Gemischte Bauflächen**
 - 2.1.2.3. Kerngebiete nach § 7 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1. Geschossflächenzahl GFZ = 3,0
 - 2.5. Grundflächenzahl GRZ = 1,0
 - 2.7. Zahl der Vollgeschosse
 - 2.7.1. **IV** Als Höchstgrenze vier Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und 3 Obergeschosse
 - 2.7.2. **I** Als Höchstgrenze ein Vollgeschoss (Nebengebäude im Hofbereich)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.2. **g** geschlossene Bauweise
 - 3.4.1. Baulinie
 - 3.4.2. Baulinie für Erdgeschöß
 - 3.5.1. Baugrenze
 - 3.5.2. Baugrenze Untergeschoss / Tiefgarage
 - 3.5.3. Baugrenze eingeschossige Nebengebäude

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Verkehrsfläche öffentlich, besonders zu gestalten
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.3. Bodendenkmäler mit Nr. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
D-2-7340-0282
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 15.15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts Nr. 1
 - 15.16. Zufahrtsbereich Tiefgarage
Einfahrten zur Tiefgarage sind ausschließlich in diesen Bereichen zulässig
 - 15.17. **TGR** Überdachung Tiefgaragenrampe
 - 15.18. **FA** Fahrradgebäude

PLANLICHE HINWEISE

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE, GRENZEN UND BAUWERKE**
 - 16.1. **614/7** Flurstücksnummer
 - 16.2. Grenzstein
 - 16.3. Flurstücksgrenze
 - 16.4. Gebäude Bestand (mit Eintragung der Hausnummer)
- VERSCHIEDENES**
 - 17.1. Bestehende Straßenbegrenzungen, nachrichtliche Übernahme Aufmaß Coplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

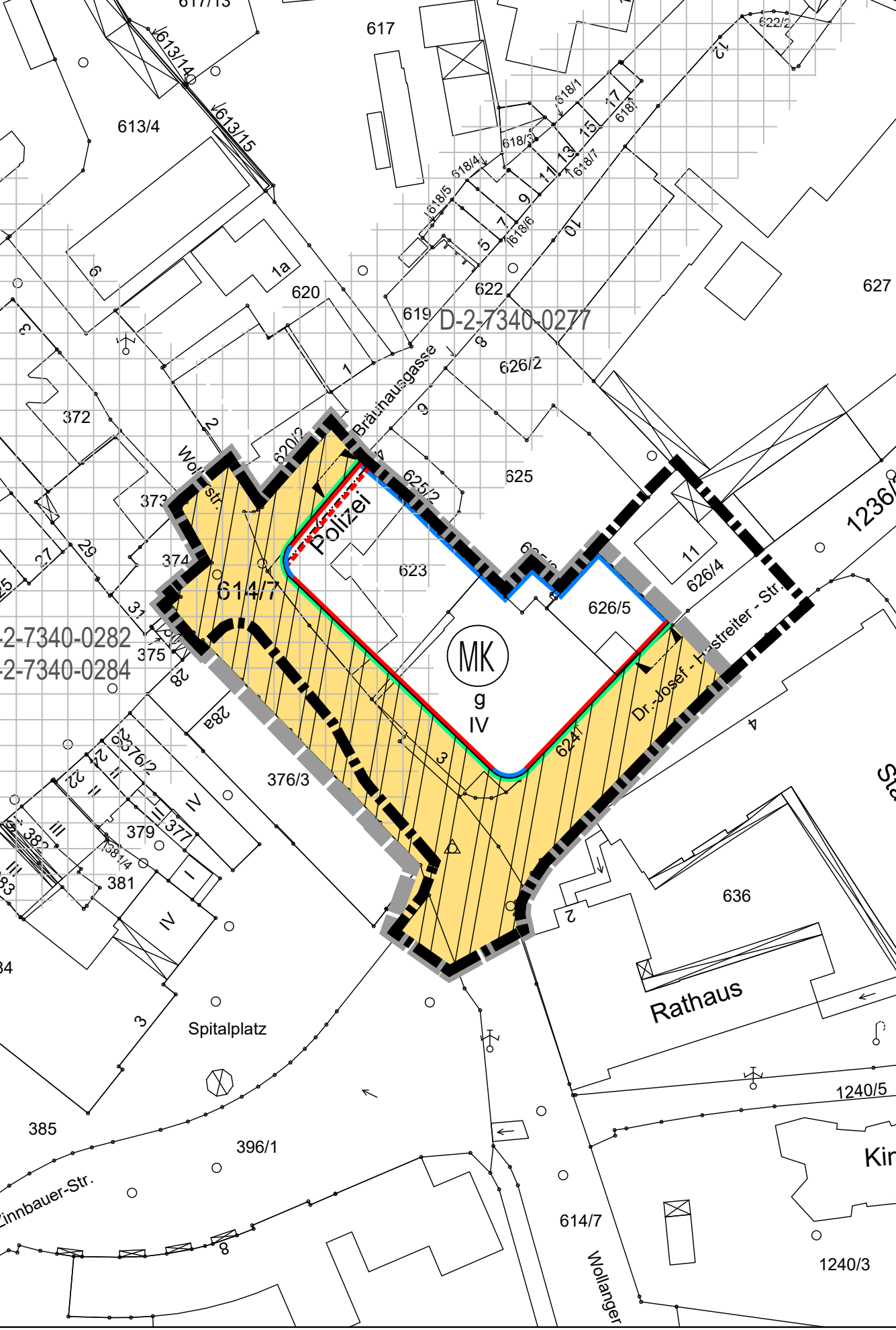
- 0.1.3. WERBEANLAGEN** (Ortliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
 - 0.1.3.1. Werbeanlagen sind im Erdgeschossbereich sowie bis UK Fenster 1. OG zulässig. Das Aufstellen von frei stehenden Werbeanlagen oder Automaten ist unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht am oder auf dem Dach angebracht werden. Die maximale Höhe von Werbeelementen beträgt 50 cm. Folienbeklebungen dürfen nur in dezenter Form und an der Innenseite von Fensterscheiben angebracht werden. Wechselschichten, Laufschriften oder bewegliche Werbeträger sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht in den Straßenraum ragen.
- 0.1.4. STELLPLATZBEDARF**
 - 0.1.4.1. Je Wohneinheit ist 1 Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. (Auch in TG zulässig) Der Stellplatznachweis zu den Gewerbeeinheiten ist mit der Antragstellung der Nutzung der Gewerbeeinheiten zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Umgebung Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen. (städtische Tiefgarage, Parkplatz Stadionstraße)
- 0.1.5. ABSTANDSFLÄCHEN**
 - 0.1.5.1. Die Abstandsflächenregelung nach BayBO wird nicht angewendet.

BEGRÜNDUNG

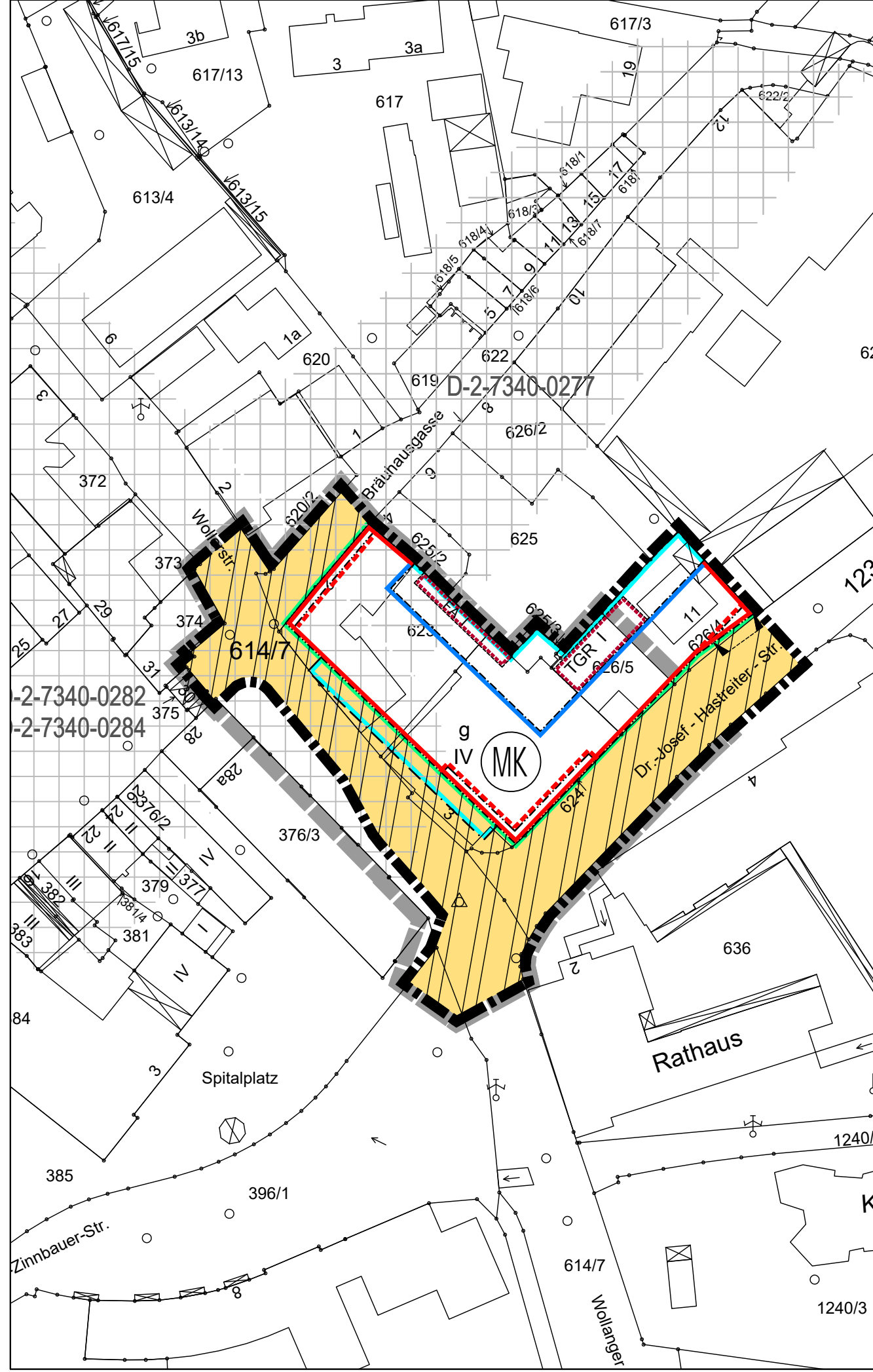
- ALLGEMEINES**
Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 15.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan "Wollanger" durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.
- HINWEISE ZUR PLANUNG**
 - 2.1. **Bestand**
Die Änderung betrifft die Fl.-Nr. 622 T., 623, 624, 625/3, 626/5, 626/4, 614/7 T., 396/1 T. und 1236/2 T. 385 T, 625 T. der Gemarkung Dingolfing, mit einer Gesamtfläche von ca. 5640 m². Der Bebauungsplan „Wollanger“ stammt aus dem Jahr 2017 und weist ein Kerngebiet mit geschlossener Bauweise aus.
 - 2.2. **Geplante Änderungen**
Im Rahmen des Deckblatts sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:
 - Rücknahme des Geltungsbereichs im Bereich der westlichen Verkehrsfläche, um eine Überlappung mit dem Bebauungsplan „Marienplatz“ zu vermeiden.
 - Erweiterung des Geltungsbereichs im Bereich der Fl.-Nr. 626/4
 - Anpassung der Baulinien in den Eckbereichen sowie Ergänzung von Baulinien in den seitlichen Anschlussbereichen
 - Rücknahme der Baugrenze für den Hauptbaukörper im Hofbereich
 - Festsetzung einer Baugrenze für Untergeschoss im Hofbereich
 - Festsetzung Baugrenze Tiefgarage im Bereich Wollerstraße
 - Festsetzung einer Baugrenze für eingeschossige Nebengebäude im Hofbereich (Fahrradgebäude und Überdachung Tiefgaragenrampe)
 - Festsetzung Wandhöhe und abweichende Bauweise für eingeschossige Bauten
 - Abstandsflächenregelung nach BayBO wird nicht festgesetzt
 - Anpassung Zufahrtsbereich Tiefgarage an der Dr.-Josef-Hastreiter-Straße
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In diesem Fall ist bereits Baurecht vorhanden, wobei die GRZ nicht verändert wird. Durch die Planänderungen wird die Eingriffsfläche nicht geändert, somit entsteht insgesamt aufgrund der Planänderung keine zusätzliche Ausgleichserfordernis.
- BAULEITPLANVERFAHREN**
Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wollanger“ nicht geändert werden, wird die Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit ist kein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

RECHTSKR. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 1



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 1 M 1:1000



TEXTLICHE HINWEISE

- IMMISSIONSSCHUTZ**
Hinweis des Landratsamts Dingolfing-Landau, Immissionsschutz:
Wegen der stark frequentierten Straße wird empfohlen, in der Objektplanung Wohnnutzungen soweit möglich straßenabgewandt zu orientieren, bzw. dort, wo dies nicht möglich ist Schallschutzfenster und Zwangslüftungsanlagen einzubauen, um einen max. Innenpegel von 40dB (A) in Wohnräumen und 30 dB(A) in Schlafräumen sicherzustellen.
- PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 13 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- HINWEIS LANDRATSAMT DINGOLFING-LANDAU, KREISARCHÄOLOGIE**
Die Kreisarchäologie weist darauf hin, dass das Planungsgebiet in die Bodendenkmalfächchen -Untertage mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der historischen Unterstadt von Dingolfing- eingreift. Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, welche bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen ist. Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler sind rechtzeitig mit der Kreisarchäologie abzustimmen. Um zeitliche Engpässe zu vermeiden, soll die Kreisarchäologie rechtzeitig, spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Beginn der Maßnahmen informiert werden.

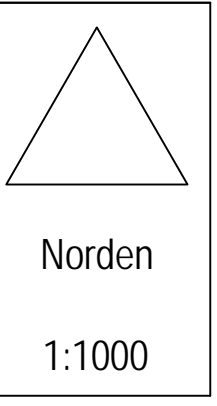
VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "Wollanger" - Änderung durch Deckblatt 1		
Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 15.10.2020 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing
2. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 21.12.2020 bis 15.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister Dingolfing, den Stadt Dingolfing
3. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21.12.2020 bis 15.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister Dingolfing, den Stadt Dingolfing
4. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom 25.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans "Wollanger" durch Deckblatt 1 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.11.2020 als Satzung beschlossen.	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister Dingolfing, den Stadt Dingolfing
5. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

Bebauungsplandeckblatt Nr. 1

Wollanger

Stadt: Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern



PRÄAMBEL
Die Stadt Dingolfing 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 bzw. 01.11.2020 sowie des Art. 81 der Bayerischen Staatsordnung (BaySO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie der Bauutzungsverordnung (BauUV) v. 26.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEODINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 8. April 2021

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

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen werden amtliche 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 Planleiters gestattet.

Entwurf: 24.11.2020
Bearbeitung: Loibl/Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2020-3420/Satzung