

# STADT VOHBURG A.D. DONAU BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 "VOHBURG-OST"

## 6. ÄNDERUNG MIT ERWEITERUNG

Der Stadt Vohburg a.d. Donau erlisst aufgrund des § 2 Abs. 1 und des §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzonenordnung in der derzeit geltenden Fassung folgende 6. Änderung des Bebauungsplanes:

### SATZUNG

Beratend ist die Baukommission in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## ÜBERSICHTS- LAGEPLAN M=1:5000



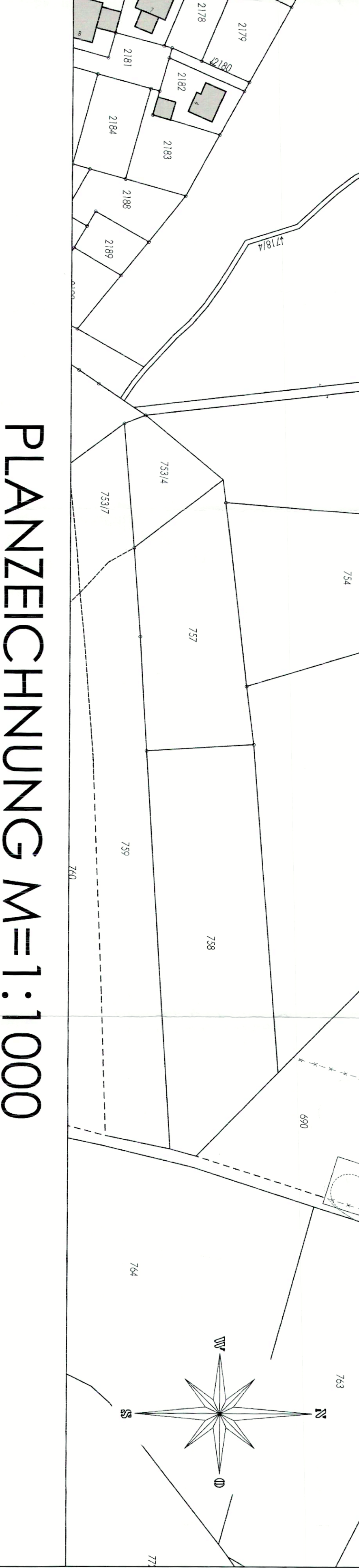
## Bebauungsplan Nr. 11 "Vohburg-Ost"



Für die Entwicklung und auch eine überörtliche Einbindung bei Ausweisung von Grünflächen sind die im Maßstab 1:5000 gezeichneten Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 11 "Vohburg-Ost" zu berücksichtigen.

## Bebauungsplan Nr. 38 "Weisthofhof Vohburg"

## PLANZEICHNUNG M=1:1000



### A.) Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1. **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. **B20** Baunutzungsmaß  
2.2. **0.7** Grundflächenzahl

#### 3. Boungrenzen, Bauweise

3.1. Boungrenze

#### 4. Verkehrsflächen

4.1. Straßenverkehrsfläche

4.2. Straßenbegrenzungslinie (Grenze zwischen Verkehrsflächen und privaten Grund, siehe auch BauNVO § 19 Abs. 3 Satz 2)

4.3. Geh- und Radweg mit Motorfahrte der Breite

4.4. **z.B.** Schiffsbahn

Innenmaß der in Bebauungsplan gekennzeichneten Verkehrsflächen dürfen außer zur neuen Hochbauten nicht erreicht werden. Wälle, Schichtböden, Anpflanzungen über Art und Zäune sowie Stoppel und Hecken und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fortschreibere erheben. Einweisung dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Anlagen oder Stellplätze einrichten und Gegenstände lagern oder installieren werden, die diese Höhen überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Erdbau- und Straßenbauverordnungen des Bundes.

4.5. Anbauverbotzone

#### 5. Grünflächen, Bäume und Sträucher

5.1. Öffentliche Grünfläche als Begrünung von Verkehrsflächen

5.2. Private Grünfläche als Begrünung von einzelnen Baugrundstücken

5.3. Private Grünfläche mit Zulassung von Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen

5.4. Anpflanzung von Einzelbäumen; mit Festsetzung der Art

5.5. Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art

5.6. Anpflanzungen von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung

#### 6. Sonstige Planzeichen

6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des qualifizierten Bebauungsplans

6.2. Motorstraßen in Meeren

### B.) Festsetzungen durch Text

#### 1. Anbauverbotzone

Entlang der Bundesstraße 816 gilt für bauliche Anlagen ohne Bauverbotzone vor 2010 im Gegensatz zum anderen Rand der Fahrbahnseite: Umleitbare Fußwege oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Bundesstraße 816 sind nicht zulässig.

#### 2. Weiterbehalten

Verleende oder sonstige Hausverschönerer sind gemäß § 9 Abs. 4 Fernbedingungsatz bzw. Art. 23 BauNVO innerhalb der 20,00 m Anbauverbotzone auszulassen. Außerhalb der Anbauverbotzone sind sie so anzulegen, dass der Aussehen der Nachbarhäuser nicht geschadet wird.

### 3. Grundordnung

3.1. Öffentliche Grünfläche als Begrünung von Verkehrsflächen nach Planzeichen A.5.1. Die festgesetzten Flächen sind als Bäume- oder Verkehrsflächen sowie mit Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zugeordneten Festsetzung zu gestalten.

3.2. Private Grünfläche zur Begrünung des Baugrundstückes nach Planzeichen A.5.2. Die festgesetzten Flächen sind als extensive Grünflächen oder als Sukzessionsflächen, sowie mit Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zugeordneten Festsetzung zu gestalten. Entlang der Bundesstraße 16 ist eine Einriedung der Grünfläche nach zulässig.

3.3. Private Grünfläche mit Zulassung von Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen nach Planzeichen A.5.3. Diese Flächen sind mit mindestens 20% Baum- und Strauchpflanzung anzulegen (Auenwald, Pflanzreihe und Pflanzreihe) nach 8.7.5 und 8.7.6. Die verbleibende Fläche kann als Verkehrs- oder Lagerfläche befreit werden.

3.4. Anpflanzung von Einzelbäumen mit Festsetzung der Art nach Planzeichen A.5.4. Auenwald

3.5. Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art nach Planzeichen A.5.5. Festgesetzte Bäume

3.6. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Auenwald gemäß Artikel 8 nach B.7.6. Mindestanzahl gemäß Artikel 8 nach B.7.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.7. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.8. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.9. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.10. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.11. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.12. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.13. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.14. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.15. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.16. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.17. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.18. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.19. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.20. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.21. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.22. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.23. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.24. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.25. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.26. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.27. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.28. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.29. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.30. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.31. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.32. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.33. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.34. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.35. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.36. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.37. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

3.38. Anpflanzung von Redtecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung nach Planzeichen A.5.6. Mindestanzahl: H: 3xv, StU: 1x4, 6 cm

### C.) Hinweise

#### 1. Hinweise durch Planzeichen

1.1. bestehende Gebäude

1.2. bestehende Grundstücksgrenzen

1.3. aufzubauende Grundstücksgrenzen

1.4. geplante Grundstücksgrenzen

1.5. z.B. 690

1.6. Naturgrabene

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GFZ) 0,7 4,0 Baunutzungsmaß (BNM)

### D.) Verfahrensmerkmale

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.07.2007 die Erhebung dieses 6. Änderungsverfahrens zugestimmt. Der Beschluss wurde am 18.04.2008 öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauOSt vom 11.09.2008 bis 13.10.2008 öffentlich ausgestellt.

3. Der Stadtrat hat die 6. Änderung des Bebauungsplans am 14.10.2008 mit der Sitzung beschlossen.

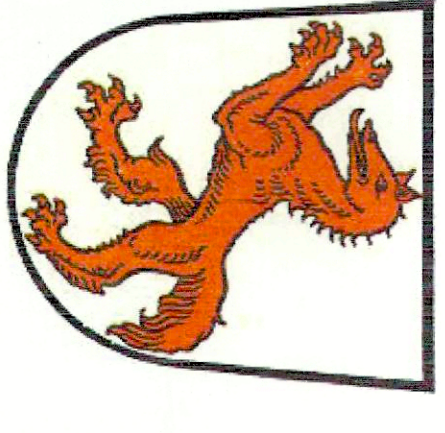
4. Die Übermittlung des Änderungsbebauungsplans mit dem am 14.10.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Vohburg, 20.08.2009  
(1) Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss vom 14.10.2008 wurde am 22.02.2009 öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde auch festgestellt, dass der 6. Änderung des Bebauungsplans der dem Stadtrat am 14.10.2008 mit dem Stadtrat Vohburg a.d. Donau, Ulrichsring 1/2, 2, zu beauftragt erstellt bereitgestellten wird und über den Inhalt dort auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauOSt in Kraft.

Vohburg, 20.08.2009  
(1) Bürgermeister

## STADT VOHBURG A.D. DONAU



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 "VOHBURG-OST"

### 6. ÄNDERUNG MIT ERWEITERUNG

#### DIE ENTWURFSVERFÄSSER:

PPAFENHOFFEN, 28.03.2008  
GEÄNDERT: 08.07.2008  
GEÄNDERT: 19.08.2008  
GEÄNDERT: 14.10.2008

#### BEBAUUNGSPLAN:

GRÜNORDNUNGSPLAN:  
LANDSCHAFTARCHITEKT  
STADTPLANNER  
NOBBERT EINDOSHOFER  
EICHENSTRASSE 2  
85276 PPAFFENHOFFEN  
85298 SCHEYERN

PLANUNGSBÜRO  
PETER HECHINGER +  
WOLFGANG EICHENSCHER  
RAIFENSTRASSE 19  
85276 PPAFFENHOFFEN

