

# STADT VOHBURG A.D. DONAU BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "WERTSTOFFHOF VOHBURG"

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Verfassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung in der derzeit geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan Nr. 41 "Wertstoffhof Vohburg" als

## SATZUNG

Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

### A.) Festsetzungen durch Planzeichen

- Maß der baulichen Nutzung
  - 4.0 Baumassenzahl
  - 0.7 Grundflächenzahl
  - WH 6.0 Umlaufwanntiefe als Höchstmaß (siehe auch B.4.2.)
- Baugrenzen, Bauweise
  - offene Bauweise
  - Baugrenze

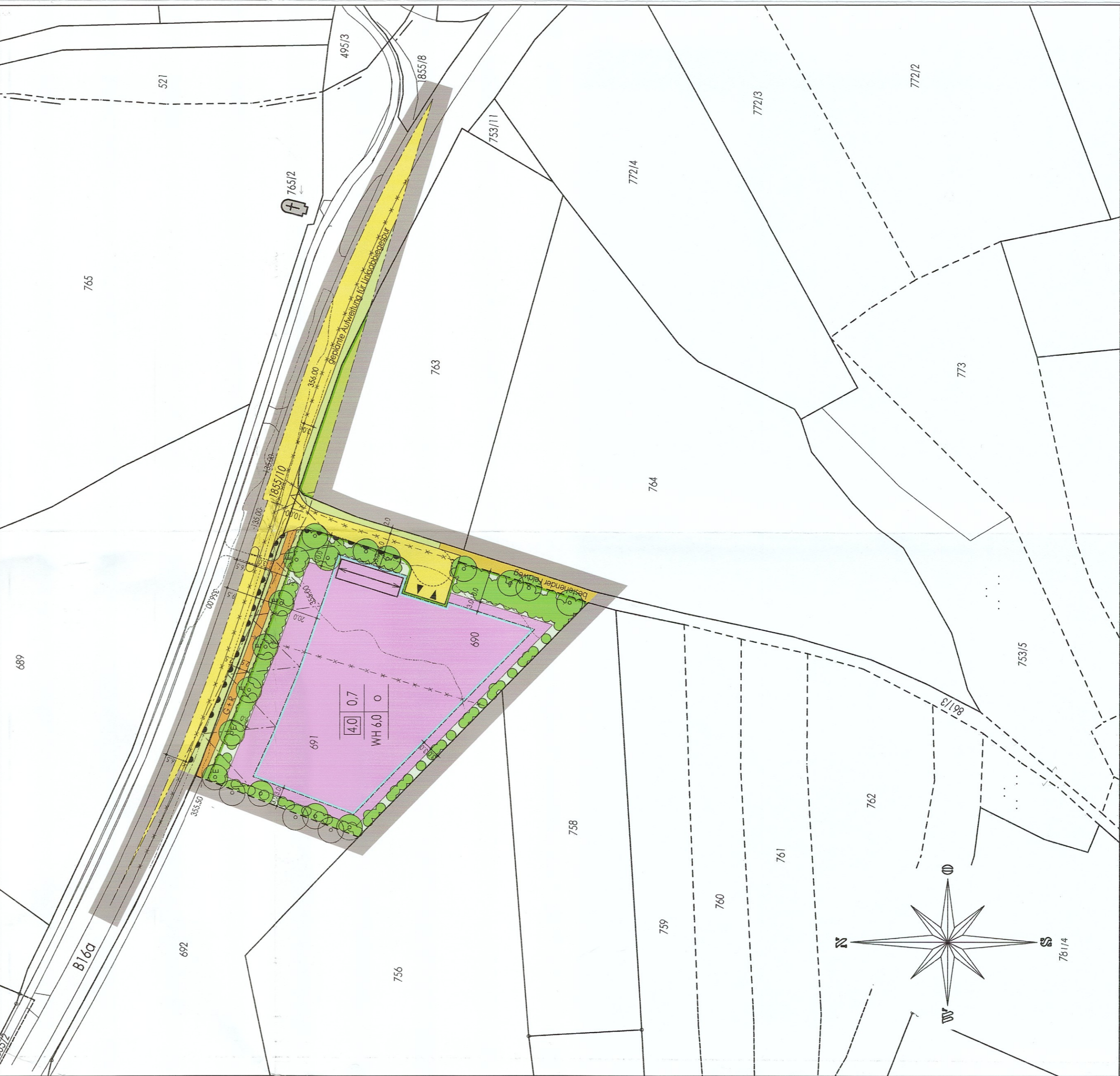
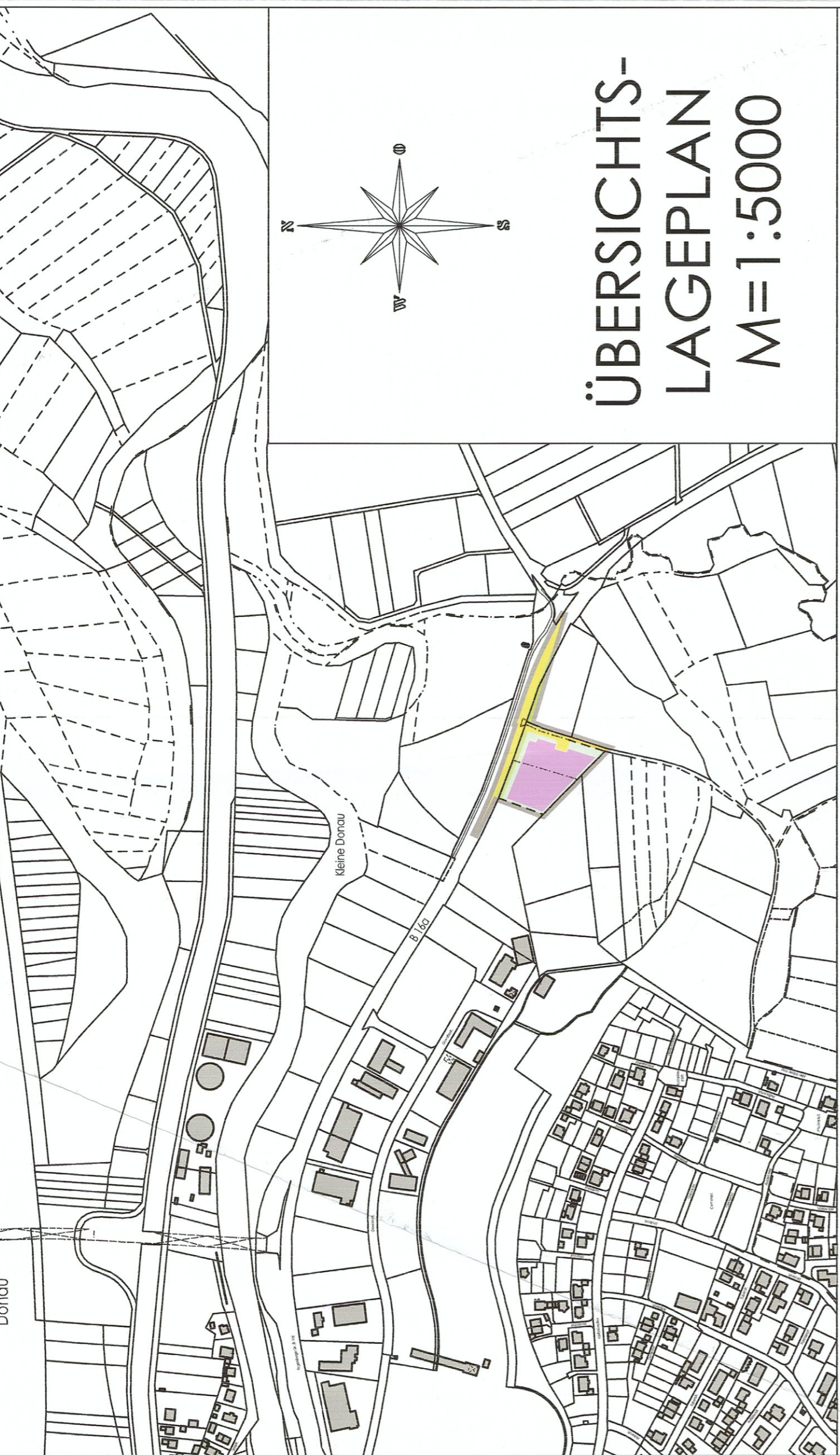
### 3. Flächen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Allgemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Wertstoffhof

### 4. Verkehrsflächen

- Stoßverkeifläche mit Maßangabe der Breite
- Stoßbegrenzungsfläche  
(Linie zwischen öffentlichen und privaten Grund, siehe auch BauVO § 9 Abs. 3 Satz 1)
- Geh- und Radweg mit Maßangabe der Breite
- Feldweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrt
- Schiffflächen:  
Innenab der in Bebauungsplan gelinierten Schiffsflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzüne, Anpflanzungen oder Art und Zäune, sowie Stapel und Haulen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrtrahmene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauten oder Stelplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumbe- pflanzungen im Bereich der Schiffflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- Anbauverbotzone

z.B. 100m



# PLANZEICHNUNG M=1:1000

### 5. Flächen für Landwirtschaft, Grünflächen, Bäume und Sträucher

- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Öffentliche Grünfläche als Begleitgrün von Verkehrsflächen
- Private Grünfläche zur Eingrünung des Baugrundstückes
- Anpflanzung von Einzelbäumen; mit Festsetzung der Art
- Anpflanzung von Einzelbäumen; ohne Festsetzung der Art
- Anpflanzungen von Feldhecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans
- Maßangaben in Metern

### 4. Umfassungswandhöhe, Geländeveränderungen

- Geländeveränderungen und Stützmauern
  - Auflüngen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m und Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 1,00 m zugelassen.
  - Der Böschungswinkel darf maximal 1:2 betragen. Anböschungen müssen einen Grenzabstand von mindestens 1,00 m aufweisen.
  - Wird bei Vorlage der Eingabedokumentation die Errichtung einer größeren Auffüllung oder Abgrabung nachgewiesen, so kann diese in Einzelfall im Rahmen einer Ausnahme zugelassen werden.
- Umfassungswandhöhe
  - Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Außenwand und Oberkante Dachstuhl an der Traufkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
  - Für betriebsverwandte untergeschobene Bauelemente können Befreiungen von der zulässigen Umlaufwanntiefe erteilt werden, sofern diese städtebaulich vertretbar sind.

### 5. Dächer

- Dachformen und Dachneigungen:
  - Es sind nur symmetrische Putz- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15° zulässig.
- Dachaufbauten:
  - Auf Dachaufbauten ist grundsätzlich zu verzichten.
  - Für betriebsverwandte untergeschobene Bauelemente können Befreiungen von den zulässigen Dachaufbauten erteilt werden, sofern diese städtebaulich vertretbar sind.
- Dachüberstände:
  - Die Dachüberstände an Giebeln und Traufe dürfen maximal 100 cm betragen.
- Dachdeckung:
  - Die Dachdeckung hat in grauer Farbe zu erfolgen.
  - Alternativ sind begrünnte Dächer möglich.

### B.) Festsetzungen durch Text

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Die geplante Fläche wird für die Nutzung als kommunaler Wertstoffhof festgesetzt.
- Abstandsflächen, Anbauverbotzone
  - Abstandsflächen
    - Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6 BauVO), Art. 6 Abs. 5 Satz 3 und Abs. 7 BauVO findet keine Anwendung.
  - Anbauverbotzone
    - Erlang der Bundesstraße 816 gilt für bauliche Anlagen eine Bauverbotzone von 20,00 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Bundesstraße 816 sind nicht zulässig.
- Gestaltung der Gebäude, Weirbeanlagen
  - Baukörper
    - Zulässig sind nur rechteckige und langgestreckte Baukörper. Dabei muss die Gebäudebreite (Fensterrichtung) gegenüber der Gebäudetafel deutlich überwiegen. Bei Gebäudehöhen über 30 m ist durch geeignete Architekturelemente (z.B. Gebäudefavor- und -rückstufungen) eine angemessene Gliederung, vor allem der Fassaden sicherzustellen.
  - Farbliche Festsetzungen
    - Die farbliche Gestaltung der Fassaden der Gebäude und Anlagen hat in Positivfarben mit weißem Grundton zu erfolgen.
    - Gelb-weiße Anstriche sind nicht zugelassen.
    - Soweit möglich, ist von der Möglichkeit der Fassadenbegrünung Gebrauch zu machen. Gelände Weiräden sind nicht zugelassen.
    - Die Ausführung der Fassaden in Holzverkleidung ist alternativ zulässig.
  - Weirbeanlagen
    - Weirbänke oder sonstige Weirbeschilde sind gemäß § 9 Abs. 6 Fernleitungsgesetz bzw. Art. 23 BauVO im Innerab der 20,00 m Anbauverbotzone unzulässig.
    - Außenab der Anbauverbotzone sind sie so anzulegen, dass die Außenkante mit dem Geländeeben nicht geriffelt wird.

Strucharten:  
 Cornus xylosteum (Gewöhnliche Heckenrosche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
 Eonymus europaeus (Präflenhäutchen)  
 Corylus avellana (Hasel)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
 Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Prunus domestica (Faulbaum)  
 Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)  
 Sambucus nigra (Schwarze Holunder)  
 Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
 Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)  
 Salix viminalis (Flecht-Weide)  
 Pflanzdichte: flächendeckend je nach Art mindestens 1,2 Stück je 1,50 m<sup>2</sup>, min. 3,5 Stück einer Art sind zusammenzupflanzen.  
 Arten von Bäumen ca. 5%  
 Mindestpflanzqualität Bäume: Hst. Zw. 150-200 cm  
 Mindestpflanzqualität Sträucher: St. Zw. 60-100 cm

7.4. Zeitpunkt der Pflanzungen  
 Die Bepflanzung mit Einzelbäumen ist spätestens im Laufe der ersten Pflanzperiode nach Abnahme der festgestellten Straße und Wege durchzuführen.

### 8. Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Der für den Eingriff des Gebietes erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf geeigneten Flächen außerhalb des Bebauungsgebietes.  
 Die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken wird über einen Eintrag in das Grundbuch gesichert.

### 9. Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 10. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m als Zäune aus Maschendraht oder Stabgitter mit unvollständiger Fortgebung zulässig.  
 Einfriedungen sind mindestens 3,0 m von den Grundstücksgrenzen abzurücken und die Flächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

### C.) Hinweise

- Hinweise durch Planzeichen
  - bestehende Gebäude
  - geplante Gebäude
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinie des vorhandenen Geländes mit Maßangabe in m über NN
- Hinweise durch Text
  - Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet; bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
  - Es wird empfohlen, die Außenflächen der Gebäude, insbesondere fensterlose Fassaden, Giebelflächen, Garagen und sonstige Sekundärbauten, Stützmauern und Pergolen, dauerhaft mit Kletterpflanzen zu bepflanzen.
  - Das anfallende Niederschlagswasser der gesamten versiegelten Flächen wie an die vorhandene Abwasseranlage des angrenzenden Gewerbegebietes angeschlossen.
  - Die Verleierstränge des Stromversorgers werden zur Gewährleistung der Verkettersicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt und dort kostenfrei zu dulden. Der Anschluss an das Stromversorgungsnetz erfolgt über Erdkabel. Bei Bedarf ist die Errichtung von Trafostationen auf den Privatgrundstücken zuzulassen.
  - Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zuzugewinnenden Bodenelemente unterliegen nach Art. 8 DStGG der Meldepflicht.
  - Für alle Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freibleibungsstellungsplan mit den Bauvorhaben einzureichen. Dieser muß die vorgesehene Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO, den Nachweis des Versiegelungsgrades und die Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere die Vegetationsplanung, darstellen.

### D.) Verfahrensvermerke

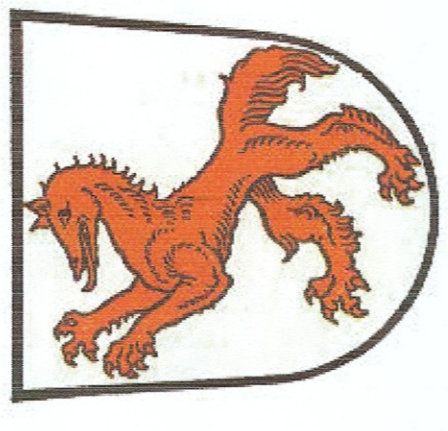
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGG vom 11.09.2008 bis 13.10.2008 öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 14.10.2008 die Sitzung beschlossen.
- Die Überarbeitung des Bebauungsplanes mit dem am 14.10.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Vohburg, 20.08.2008  
 (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Wertstoffhof Vohburg" liegt ab Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Vohburg a.d. Donau, Ulrich-Siebenbrun-Platz 19, zu jederorts Einricht bereit. Die endgültige Bekanntmachung erfolgt am 20.09.2008. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGG rechtsverbindlich.

Vohburg, 20.08.2008  
 (1. Bürgermeister)

# STADT VOHBURG A.D. DONAU



# BEBAUUNGSPLAN NR. 41

# "WERTSTOFFHOF VOHBURG"

Die Entwurfsverfasser:  
 PFAFFENHOFEN, 28.03.2008  
 GEANDERT, 08.07.2008  
 GEANDERT, 19.08.2008  
 GEANDERT, 14.10.2008

### BEBAUUNGSPLAN:

GRÜNDUNGSPLAN:  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT  
 STADTPLANER  
 NORBERT EINHÖSHOFER  
 RAIFFEISENSTRASSE 2  
 85298 SCHEYEN

Planungsbüro:  
 PETER HECHINGER +  
 WOLFGANG EICHENSER  
 RAIFFEISENSTRASSE 19  
 85276 PFAFFENHOFEN