

Planliche Festsetzungen

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(nach §9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der Baulichen Nutzung

(nach §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

0.80 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
2.40 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
WH maximal zulässige Wandhöhe

Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

(nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

(nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche
öffentlicher Geh- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(nach §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Eingrünungsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen gem. Textlichen Festsetzungen Standort Variabel
Eingrünungsmaßnahmen auf Gewerbegebietsflächen gem. Textlichen Festsetzungen Standort Variabel

Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen

(nach §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zweckbestimmung:
Überschwemmungsgebiet

Freizuhaltende Fläche

(nach §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreieck innerhalb des Geltungsbereichs

Flächen für die Ver- und Entsorgung

(nach §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für die Versorgung
Elektrizität

226/7 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
z. B. 1 Parzellennummer
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
ca. Grundstücksgröße
Bodendenkmal:
D-1-7235-0324
Gewerbliche Bauflächen
Anbauverbotszone
B16A = 20 m
Baubeschränkungszone
B16A = 40 m
Flora-Fauna-Habitat
Hochwassergefahrenfläche
HQ100
Hochwassergefahrenfläche
HQextrem
355.8 Höhenschichtlinien
Sichtdreieck außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	DÄCHER DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLEN	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN



Darstellung der Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem mit dargestelltem Geltungsbereich M1:5000

Nutzungsschablone Gewerbegebiet	
GE	a
WH 6,00	SD max. 20° PD max. 10° FD max. 5°
0.80	2.40



Verfahrensablauf

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 veröffentlicht.
- Die Stadt Vohburg a. d. Donau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.12.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.12.2025 als Satzung beschlossen.

Vohburg a. d. Donau, den 01.06.2026
Andreas Amann,
Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Vohburg a. d. Donau, den 09.06.2026
Andreas Amann,
Erster Bürgermeister

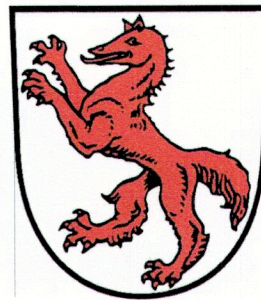


7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.06.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Vohburg a. d. Donau, den 25.06.2026
Andreas Amann,
Erster Bürgermeister



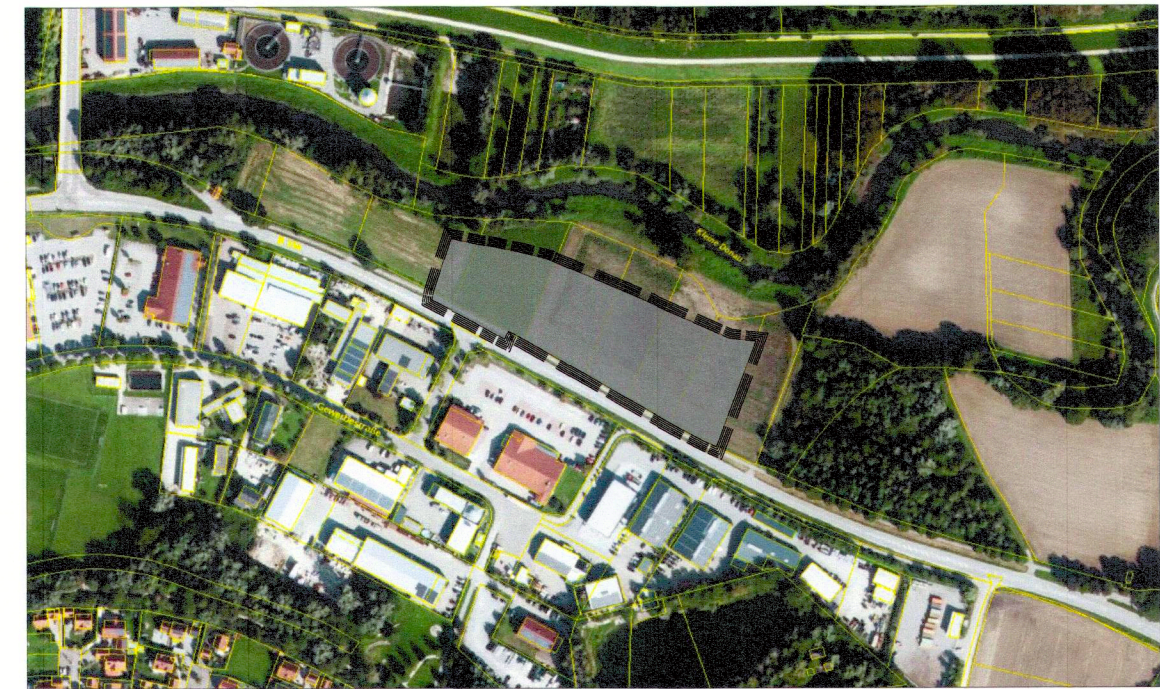
Stadt Vohburg a. d. Donau
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Bebauungsplan
(mit integrierter Gründordnung)

Teil B

Nr. 63 "Gewerbegebiet Vohburg Ost II"



M1:5000

Bauort: Teilflächen der Flurnummern: 696, 697, 698, 699, 702, 703 und 1855
Gemarkung Vohburg a. d. Donau

Plangeber: Stadt Vohburg a. d. Donau
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Planverfasser: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Gründordnung: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Andreas Amann
Erster Bürgermeister

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Fassung vom: 09.12.2025
geändert:
gezeichnet: Brindl
Projektnummer: VOHB-04-121-25
Maßstab: 1:1000