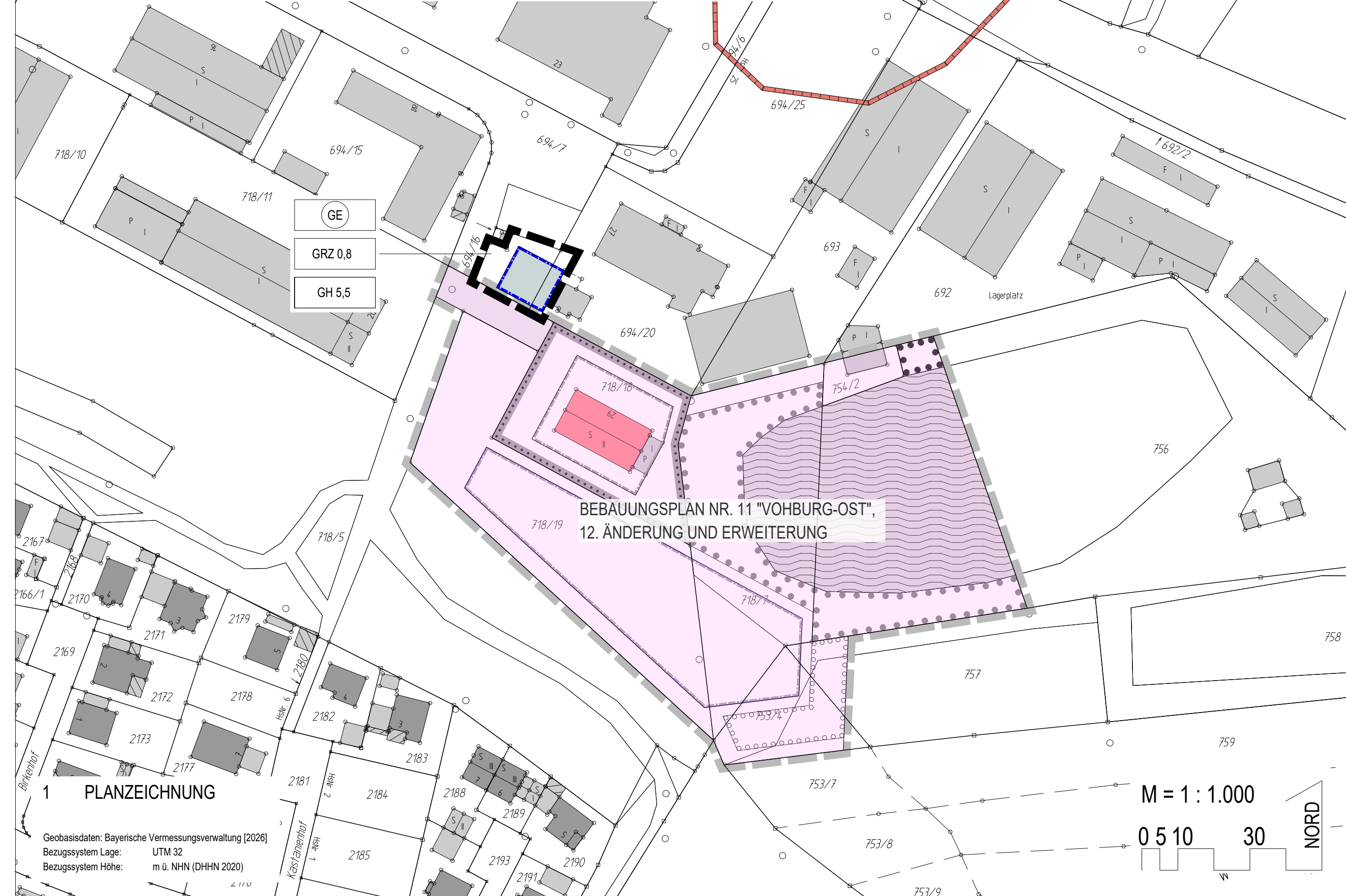


BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "VOHBURG-OST", 13. ÄNDERUNG



PRÄMBEL

Die Stadt Vohburg a.d.Donau im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt aufgrund:
 - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Vohburg-Ost"

als Satzung.

2 FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.
 Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Untergeordnete Verkaufsfächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten sind hingegen zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 3.1 maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,8

3.2 Höhe baulicher Anlagen
 3.2.1 Gesamthöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. 5,5 m

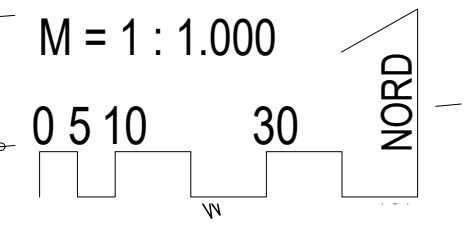
Die Gesamthöhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum höchstgelegenen Gebäudeabschluss zu messen.

4 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 4.1 Baugrenze
 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3 HINWEISE

1 Grundstücksgrenzen

2 Gebäudevorschlag



4 VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und zusätzlich im Internet veröffentlicht.
- Die Stadt Vohburg a.d.Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Vohburg a.d.Donau, den

Andreas Amann, Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt
 Stadt Vohburg a.d.Donau, den

Andreas Amann, Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 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 wird hingewiesen.

Stadt Vohburg a.d.Donau, den

Andreas Amann, Erster Bürgermeister

Siegel

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Ursprungsbebauungsplan und seine bisherigen Änderungen vollständig.
 Etwaige Gutachten bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

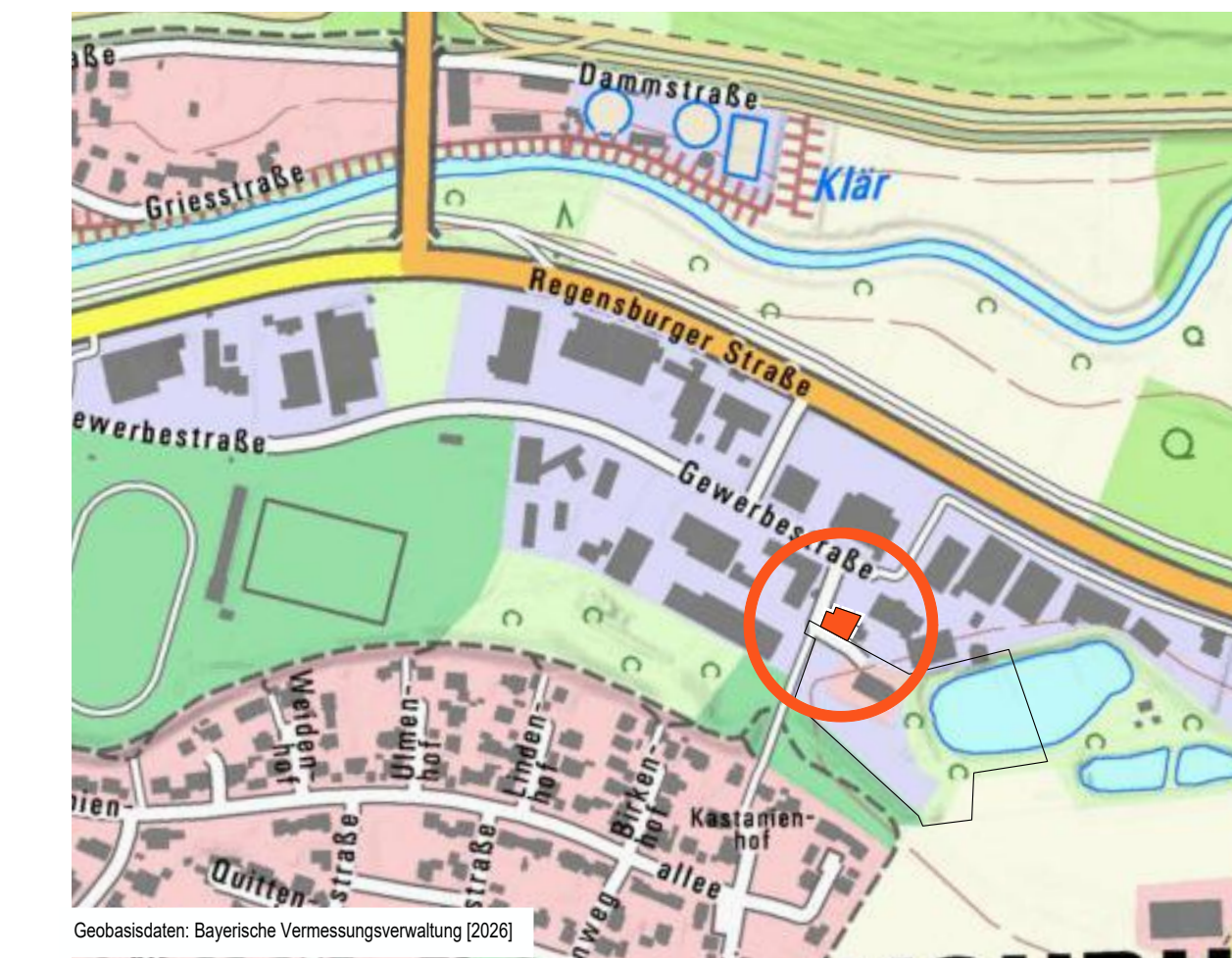
STADT VOHBURG A.D.DONAU LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "VOHBURG-OST", 13. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung [2026]

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 21.04.2026



Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 1092.119