

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Bauutzungsverordnung BauUV0, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauUV0)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauUV0)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauUV0)

2. Mass der baulichen Nutzung

Symbol	II (2)	III (2)	Charakter	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Einzelhaus	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Doppelhaus	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Max. zulässige Grundflächenzahl für Gebäude	Max. zulässige Grundflächenzahl für alle befestigten Flächen	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	offene Bauweise
WA	II (2)	III (2)	Allgemeines Wohngebiet		Die Wandhöhe an der Traufe muss mind. 2,5 m und darf max. 6,5 m betragen	Die Wandhöhe an First darf maximal 10,0 m betragen					
E, GR 160 m ²	WH. a. d. Traufe mind. 2,5 m und max. 6,5 m										
D, GR 180 m ²	FH. max. 10,0 m										
MI	II (2)	III (2)	Mischgebiet		Die Wandhöhe an der Traufe muss mind. 2,5 m und darf max. 6,5 m betragen	Die Wandhöhe an First darf maximal 10,0 m betragen					
GRZ Gebäude max. 0,4	WH. a. d. Traufe mind. 2,5 m und max. 6,5 m										
GRZ a. bef. Flächen max. 0,6	FH. max. 10,0 m										
GE	II (2)	III (2)	Gewerbegebiet		Die Wandhöhe an der Traufe muss mind. 2,5 m und darf max. 6,5 m betragen	Die Wandhöhe an First darf maximal 12,0 m betragen					
GRZ Gebäude max. 0,5	WH. a. d. Traufe mind. 2,5 m und max. 7,0 m										
GRZ a. bef. Flächen max. 0,7	FH. max. 12,0 m										

3. Bauweise, überbaubare Flächen, Verkehrsflächen

- Vorschlag Gebäudestellung
- Vorschlag Garagenstellung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

4. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

5. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsfläche gemäss § 1a BauGB) (Bepflanzung gemäss 11.4 der Festsetzungen durch Text)
- Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 11.4 der Festsetzungen durch Text)
- Private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtfeld
- Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrbahnberkante des angrenzenden Fahrbahndammes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensovien dürfen dort geneigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- Lärmkontingenzgrenze (§ 12. Immissionschutz)
- Ungrenzung von Flächen für Zulässigkeit eines Sammelwegweisers nach Punkt 5.5 des § 5 Gestaltung von Werbeanlagen

Hinweise und Nichtliche Übernahme

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer
- Bestehende Wohn- Gewerbegebäude bzw. Nebengebäude
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die den Denkmalschutz unterliegen. Die besonderen Schutzbestimmungen gemäss Art. 4-6 DSchG müssen beachtet werden.



Der Bebauungsplan basiert auf der digitalen Flurkartengrundlage

**GEMEINDE VILGERTSHOFEN
BEBAUUNGSPLAN PFLUGDORF "AM GRUND"
1. Planzeichnung**

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Pflugdorf "Am Grund"

Ausfertigung

Die vorliegende Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 11) und der Planzeichnung in der Fassung vom 07.10.2013 sowie der Begründung, redaktionell angepasst am dem Beschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vilgertshofen, den

(Siegel)

Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister

