

**Bebauungsplan  
mit  
integriertem Grünordnungsplan  
„GE Aunkirchen“  
Gemarkung Aunkirchen  
Stadt Vilshofen an der Donau  
Landkreis Passau**



**Deckblatt Nr. 4**

## Inhaltsverzeichnis

I.	Verfahren	Seite 3
II.	Textliche Festsetzungen	Seite 4
bisher	0.3 - Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung	Seite 4
künftig	0.3 - Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung, Wandhöhen	Seite 4
III.	Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen	Seite 5
bisher	2.7 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Seite 5
künftig	2.7 - entfällt	Seite 6
IV.	Begründung und Erläuterung	

# I. Verfahren

## **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in der Sitzung vom 26.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

## **Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 20.07.2021 öffentlich ausgelegt.

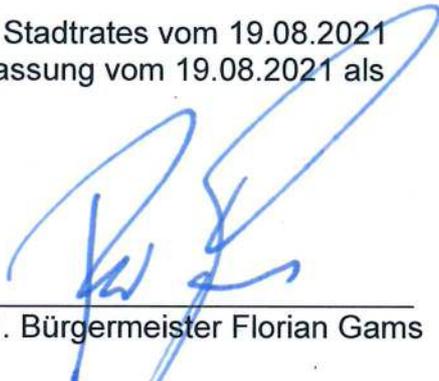
## **Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 20.07.2021 durchgeführt.

## **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Die Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.08.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.08.2021 als Satzung beschlossen.

Stadt Vilshofen an der Donau, den **22. SEP. 2021**

  
1. Bürgermeister Florian Gams

**02. OKT. 2021**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 des BauGB wird hingewiesen: Unbeachtlich werden demnach:

- 1) eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
- 3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Vilshofen an der Donau gelten gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) hingewiesen. Danach Erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### zum Bebauungsplan Aunkirchen – GE Aunkirchen - Deckblatt Nr. 4

**Alle nicht geänderten textlichen Festsetzungen gelten weiterhin.**

#### **bisher:**

##### **0.3 Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung**

- 0.3.1 Als Dachform sind für die Werksgebäude je nach Bedarf Flachdach, Pultdach oder flach geneigte Satteldächer zulässig.
- 0.3.2 Dachneigung nicht über 30° (das Landratsamt kann im Einvernehmen mit der Stadt erteilen)
- 0.3.3 Dacheindeckung  
Flachdach: Als Kiespressdach ohne Überstand allseits waagrechter Traufe  
Pultdach: Alle geeigneten harten Dacheindeckungsarten, Farbe ziegelrot, dunkelbraun oder anthrazit, mit dreiseitig waagrechter Traufe (Mauerwerk seitlich hochziehen)  
Satteldach: Alle geeigneten harten Dacheindeckungsarten, Farbe ziegelrot, dunkelbraun oder anthrazit.

#### **künftig:**

##### **0.3 Dachformen; Dachneigung; Dacheindeckung; Wandhöhe, Firsthöhe**

- 0.3.1 Als Dachform sind für die Werksgebäude je nach Bedarf Flachdach, Pultdach oder flach geneigte Satteldächer zulässig.
- 0.3.2 Dachneigung nicht über 30° (das Landratsamt kann im Einvernehmen mit der Stadt erteilen)
- 0.3.3 Dacheindeckung  
Flachdach: Als Kiespressdach ohne Überstand allseits waagrechter Traufe  
Pultdach: Alle geeigneten harten Dacheindeckungsarten, Farbe ziegelrot, dunkelbraun oder anthrazit, mit dreiseitig waagrechter Traufe (Mauerwerk seitlich hochziehen)  
Satteldach: Alle geeigneten harten Dacheindeckungsarten, Farbe ziegelrot, dunkelbraun oder anthrazit.
- 0.3.4 **Wandhöhe, Firsthöhe**  
**Die Wandhöhe wird auf 11,00 m festgesetzt.**  
**Die Firsthöhe/OK Attika wird auf 12,50 m festgesetzt.**
- Die Wand- bzw. Firsthöhe wird gemessen vom OK Urgelände bis fiktiven Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.**  
**Die Oberkante der Attika wird gemessen von OK Urgelände bis OK Attika.**

### III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Aunkirchen – GE Aunkirchen - Deckblatt Nr. 4

Alle nicht geänderten planlichen Festsetzungen gelten weiterhin.

**bisher:**

2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig  
2 Vollgeschosse

**künftig:**

2.7 entfällt

**IV. Begründung und Erläuterung  
zur Deckblattänderung Nr. 4 des  
Bebauungsplanes „GE Aunkirchen“  
Gemarkung Aunkirchen  
Stadt Vilshofen an der Donau  
Landkreis Passau**

Aufgestellt:  
Vilshofen an der Donau, den

**Stadt Vilshofen an der Donau  
- Stadtbauamt -**

### 3.1. Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angabe über die bauliche Art und Nutzung. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Stadt in eigener Verantwortung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 – 13 BauGB geregelt.

Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

### 3.2 Anlass der Änderung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Aunkirchen – GE Aunkirchen“ wurde eine zweigeschossige Bebauung ohne maximaler Wandhöhe festgelegt.

Mit Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Aunkirchen – GE Aunkirchen“ soll die Festlegung von zwei Vollgeschossen entfallen und gleichzeitig wird eine maximale Wandhöhe von 11,00 m festgesetzt.

Ziel dieser Deckblattänderung ist es, sinnvolle Betriebserweiterungen zu ermöglichen und einer Ortsbildschädlichen Höhenentwicklung entgegenzuwirken.

Mit Beschluss vom 18.07.2019 hat der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau die Änderung des Bebauungsplanes „Aunkirchen – GE Aunkirchen“ beschlossen.

### 3.3 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen.

Gegenstand der Änderung ist lediglich die Festsetzung der Wandhöhe auf 11,00 m und Wegfall der festgesetzten Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Deckblattänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB entfällt daher nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Mit der Deckblattänderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Desweiteren entsteht keine Beeinträchtigung für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.