

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



72. Änderung in der Fassung vom 19.02.2020

Inhaltsverzeichnis

I.	Verfahren	Seite 3
1.1	Aufstellungsbeschluß	Seite 3
1.2	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes	Seite 3
1.3	Behördenbeteiligung	Seite 3
1.4	Satzungsbeschluss	Seite 3
II.	Textliche Festsetzungen	Seite 5
1.1	Art der baulichen Nutzung	Seite 5
1.2	Maß der baulichen Nutzung	Seite 5
1.3	Bauweise	Seite 5
1.4	Garagen und Stellplätze, Nebengebäude	Seite 5
1.5	Baugestaltung	Seite 6
1.6	Außenanlagen	Seite 7
1.7	Immissionsschutz	Seite 9
1.8	Sonstige Hinweise	Seite 9
III.	Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen	Seite 10
1.	Art der baulichen Nutzung	Seite 10
2.	Maß der baulichen Nutzung	Seite 10
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Seite 10
4.	Verkehrsflächen	Seite 10
5.	Planungen, Nutzungsregelungen, und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Seite 11
6.	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	Seite 11
IV.	Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise	Seite 11
V.	Begründung und Erläuterung	Seite 12
Anhang 1	Schallschutznachweis für Außenbauteile	

I. Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in der Sitzung vom 18.07.2019 die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

1.2 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 03.12.2019 bis einschließlich 15.01.2020 öffentlich ausgelegt.

1.3 Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 03.12.2019 bis einschließlich 15.01.2020 durchgeführt.

1.4 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.02.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Vilshofen an der Donau, den 10. NOV. 2020


1. Bürgermeister Florian Gams

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 18. NOV. 2020
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



Bebauungsplanänderung

Vilshofen – Unterfeld Deckblatt Nr. 72

Stadt Vilshofen an der Donau

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO.
Ausnahmsweise sind Anlagen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.
Aus gestalterischen Gründen für diese Wohnanlage sind Werbeanlagen nur zulässig bis max. 1 m², sofern Ort der Leistung auch dem des Aufstellortes entspricht.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 GRZ = 0,45

1.2.2 GFZ = 1,30

1.3 Bauweise

1.3.1 Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Ein seitlicher Grenzabstand ist einzuhalten.
Ein Mehrfamilienhaus mit max. 39 Wohneinheiten (WE) und Tiefgarage mit 55 Stellplätzen.

Max. viergeschossige Bauweise.

Von Ost nach West wird das Gebäude von eingeschossig bis zum viergeschossigen Hauptbaukörper

1.3.2 Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO, August 2007

1.4 Garagen und Stellplätze, Nebengebäude

1.4.1 Stellplätze für die Wohneinheiten sind zwingend in einer Tiefgarage unterzubringen.
Besucherparkplätze sind an der Ortenburger Straße nicht zulässig

1.4.2 Stellplatzschlüssel

bis 50 qm Wohnfläche	1,0 Stellplatz je WE
50 - 150 qm Wohnfläche	1,5 Stellplätze je WE
ab 150 qm und größer	2,0 Stellplätze je WE

1.4.3 Besucherstellplätze

je 4 WE ist ein öffentlicher Besucherstellplatz zu errichten

1.5 Baugestaltung

1.5.1 Wandhöhen

bei 1 Vollgeschoss traufseitige Wandhöhe max. 3,50 m
bei 2 Vollgeschossen traufseitige Wandhöhe max. 6,50 m
bei 3 Vollgeschossen traufseitige Wandhöhe max. 9,50 m
bei 4 Vollgeschossen traufseitige Wandhöhe max. 12,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Höhenkote 326,50 m ü NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bzw. Oberkante Attika bei Dachterrassen.

Fassade zur Ortenburger Straße traufseitige Wandhöhe max. 8,50 m bezogen auf die Straßenoberkante in Grundstücksmitte.

1.5.2 Dachformen: symmetrisches Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdächer sind unzulässig. Flachdächer sind ausschließlich in Bereichen der Dachterrassen zulässig.

1.5.3 Dachneigung: SD/WD mit 15° - 20°

1.5.4 Dachüberstände: an der Traufseite von 0 – 60 cm, am Ortgang von 0 – 60 cm.

1.5.5 Dachdeckung: kleinformatige Dachplatten oder Stehfalzdeckung.
Foliendächer auf Hauptdachflächen sind unzulässig
Farbe: in gedeckten Rot-, Braun- oder Grautönen

1.5.5 Dachgauben, Dachaufbauten: sind nicht zulässig

1.5.6 Solar- und Photovoltaikanlagen: zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie Dachfläche. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

1.5.7 Gebäudefirst: bei rechteckigem Baukörper verläuft der Gebäudefirst parallel zur längeren Gebäudeseite.

1.5.8 Wandfläche: zulässig sind folgende Oberflächen:
- glatter Außenputz
- großflächige Verkleidungen mit Holz bzw. Holzwerkstoffen,
- Putze mit Glimmerzusatz, stark gemusterte, bzw. strukturierte Putze oder Zierputze aller Art sind nicht zulässig.

1.5.9 Gebäudesockel: sind im Farbton der Fassade zu erstellen.

1.5.10 Tiefgaragen: sind, wenn aus dem Hauptbaukörper hervorstehend zu begrünen oder mit begehbaren Flächen auszustatten.

1.6 Außenanlagen

1.6.1 Freiflächen, befahrbar

Für die Tiefgaragenzufahrt und Besucherstellplätze sind versickerungsfähige Beläge festgesetzt (Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, Granit- oder Betonpflaster mit Rasen- oder Splittfuge, Ökopflaster)

1.6.2 Einzäunung

Zum öffentlichen Straßenraum ist eine Einzäunung nicht zulässig, insbesondere dürfen die Sichtdreiecke nicht eingeschränkt werden. Lebende Einfriedungen (Hecken) oder Einzelbäume aus standortgerechten einheimischen Gehölzen sind zulässig.

Zur privaten Nachbarbebauung seitlich bzw. rückwärtig sind Einfriedungen mit Maschendrahtzaun und Hinterpflanzung mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig. Aus dem Gelände hervorstehende Zaunsockel sind nicht zulässig.

1.6.3 Gelände

Zu jedem Bauantrag (auch Genehmigungsfreistellung) sind ein Längsschnitt und drei Querschnitte einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs, den geplanten und ursprünglichen Geländeverlauf auf dem Grundstück darstellt.

1.6.4 Mülltonnen

Mülltonnen, Wertstofftonnen, Papiertonnen und ähnliches müssen so aufbewahrt werden, dass diese vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Sofern die Aufbewahrung in Gebäuden nicht möglich ist, sind zur Sichtabschirmung geeignete Umbauungen, Umpflanzungen oder Überdachungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Aufstellort für die Abholung der Tonnen in der Meier-Helmbrecht-Straße ist an der östlichen Seite der Ein-/Ausfahrt Tiefgarage.

1.6.5 Grünflächen – Bepflanzung

Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Es sind heimische Gehölze laut Pflanzenliste zugelassen. Auch wild wachsende Arten sind wünschenswert.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m von eventuell vorhandenen Fernmeldeanlagen der Telekom gepflanzt werden. Sollte der Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einbau von Betonfertigteilen erforderlich um die Baumwurzeln von dem Fernmeldeanlagen fernzuhalten.

1.6.6 Pflanzgebot: je 350 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen

1.6.7 Neupflanzungen

Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen, es können auch weitere heimische Gehölze verwendet werden:

Für die Baum- und Strauchwahl gilt die Positivliste

Gehölze über 4,00 m Höhe

Hasel	Corylus Avellana
Eberesche	Sorbus Aucuparia
Feldahorn	Acer cernpestre
Spitzahorn	Acer Platanoides
Bergahorn	Acer Pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus Robur
Winterlinde	Tilia Cordata
Sommerlinde	Tilia Plathyphylos
Ulme	Ulmus Carpinifolia
Birke	Betulus Verucosa
Fächerblattbaum	Ginkgo Biloba

Gehölze bis 4,00 m Höhe

Hasel	Corylus Avellana
Heckenkirsche	Lonicera Vulgare
Kornelkirsche	Kornus Mas
Vogelbeere	Sorbus Aucuparia
Traubenkirsche	Prunus Padus
Schneeball	Viburnum Opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus Eruopaeus
Wildrosen	
Obstgehölze	

Sträucher

Kornelkirsche	Cornus Mas
Blut-Hartriegel	Cornus Sanguinea
Liguster	Ligustrum Vulgare
Jelängerjelier	Lonicera caprifolium (Schlinge)
Wilder Apfel	Malus Sylvestris
Kriech-Rose	Rosa Arvensis
Hecken-Rose	Rosa Canina
Holunder	Sambucus nigra

Nicht zulässig sind folgende Bäume und Gehölze:

Lebensbaum	Thuja (alle Arten)
Scheinzypresse	Chamaecyparis (alle Arten)
Fichte	alle Arten
Trauerweide	Salix Alba Tristis
Trauerbirke	Betula Verucosa Tristis
Kiefer	Pinus Sylvestris
Lärche	Larix Decidua
Tanne	alle Arten

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind unbebaute Grundstücke vor Verwilderung zu bewahren. Zu diesem Zweck ist es insbesondere erforderlich die Grundstücke jeweils nach Bedarf, min zweimal jährlich zu mähen.

Für die Hinterpflanzung von Zäunen sind Gehölze zu wählen, die eine Höhe von 1,50 – 2,00 m nicht überschreiten.

1.7 Immissionsschutz

Die Außenbauteile von Wohngebäudeneubauten oder ähnlich schutzwürdigen Gebäuden sind mindestens so auszubilden, dass die in der folgenden Tabelle genannten resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nicht unterschritten werden:

Gebäudeseite	Außenschallpegel	Angestrebter Innenpegel	erf.res. Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$
Norden	66 dB	30 dB	43 dB
Osten	59 dB	30 dB	36 dB
Süden	64 dB	30 dB	41 dB
Westen	70 dB	30 dB	47 dB

Quelle: Schallschutznachweis für Außenbauteile, GiB mbH, Aufhausener Straße 3, 94424 Arnstorf, Nachweis Nr. 190806B1_rev00, Stand 04.09.2019
 Grundlage: VDI 2719 für Wohnräume

Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird.

1.8 Sonstige Hinweise

1.8.1 Regenwasserzisternen

Das Regenwasser ist möglichst breitflächig zu versickern bzw. soll in Zisternen aufgefangen werden und zur Regenwassernutzung vorgesehen werden.

1.8.2 Denkmalpflege

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich auf dem Gelände nicht mehr oberirdisch sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden.

Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzes wird hingewiesen, d.h. bei Erdarbeiten sind zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde und dergleichen, dem Landratsamt Passau oder der Dienststelle des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

1.8.3 Zweiter Rettungsweg, Art. 31, Abs. 3 BayBO

Der zweite Rettungsweg nach Art. 31, Abs. 3 BayBO für das zweite Obergeschoss wird über die Anleiterung von der Ortenburger Straße her gewährleistet.

III. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.  Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO
Ausnahmsweise § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

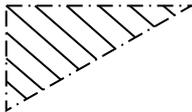
2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 I max. ein Vollgeschoss zulässig
- 2.2 II max. zwei Vollgeschosse zulässig
- 2.3 III max. drei Vollgeschosse zulässig
Mittelstrich ist Hauptfirstrichtung
- 2.4 IIII max. vier Vollgeschosse zulässig
Mittelstrich ist Hauptfirstrichtung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

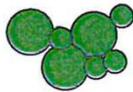
- 3.1 O Offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen und
Nebengebäude gem. Art. 6 Nr. 9 BayBO sind außerhalb der
Baugrenzen unzulässig.
- 3.3  Abbruch best. Gebäude

4. Verkehrsflächen

- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche, private Zufahrt TG
-  Gehweg
-  Private Zufahrt
- 4.2  Sichtdreiecke
mit Maßangaben in Metern. Die Sichtfelder sind von
sichtbehindernden Anlagen jeder Art freizumachen bzw.
freizuhalten, die mehr als 0,80 m über die
Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen
- 4.3  Stellplätze, Aufstellort für Abholung der Mülltonnen

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



zu pflanzende standortgerechte Bäume und Sträucher



zu pflanzende zweireihige Hecke



private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Grundstücks- und Tiefgargenzufahrt



Gebäude ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung Parallel zur straßenseitigen Baugrenze oder senkrecht dazu. Grundsätzlich jedoch ist der First zwingend parallel zur längeren Hausseite zu legen

- 6.2

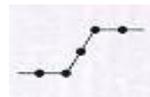


Geltungsbereich der Deckblattänderung (Innenkante der Geltungsbereichlinie maßgebend)



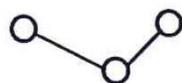
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Innenkante der Geltungsbereichlinie maßgebend)

- 6.3



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

IV. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen

777

Flurstücksnummer
Die Flurstücksnummer 777/12 wurde nur abrundend aufgenommen. Das Baufeld wurde nicht verändert.



Gebäudebestand

V. Begründung und Erläuterung
zur Tektur Nr. 72
des Bebauungsplanes
Vilshofen – Unterfeld
Stadt Vilshofen a.d. Donau
Lkrs. Passau

Aufgestellt:
Vilshofen a.d. Donau, den 18.07.2019
i.d.F vom 19.02.2020

Stadt Vilshofen an der Donau
- Stadtbauamt –

1. Allgemeines

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes 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 im beschleunigten Verfahren wird von der Stadt Vilshofen in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 – 13 a des BauGB geregelt. Diese Änderung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. Anlass der Aufstellung

Der Bebauungsplan Vilshofen – Unterfeld ist rechtskräftig.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 777 + 777/12 Gemarkung Vilshofen, mit einer Größe von 3.882 m², ist durch die Tektur Nr. 67 zur vorhandenen Bebauung eine ergänzende Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus zulässig.

Ziel und Zweck der Planänderung ist es, die Baufläche den heutigen Wohnbedarfen entsprechend dem Vilshofener Grundstücks- und Wohnungsmarkt zuzuführen.

Es soll eine Baufläche für ein Mehrfamilienhaus mit max. 39 Wohneinheiten und 55 Tiefgaragenstellplätzen entstehen. Die fußläufige Erschließung erfolgt über die Ortenburger Straße, die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Meier-Helmbrecht-Straße.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt und die Grundfläche geringer als 20.000 m² ist (§13 A Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), erfolgt diese Änderung im beschleunigten Verfahren. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

3. Bebauungsplanung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen entsprechen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, womit dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung ist unverändert. Gegenstand der Änderung ist lediglich die Überarbeitung eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (WA)

Für das Verfahren besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist daher nicht erforderlich.

4. Vorgesehene bzw. bestehende Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO
Ausnahmsweise § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,45 und für die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 1,30 als Höchstgrenze festgesetzt.

Nach § 17 BauNVO gilt eine Obergrenze der GFZ von 1,2 in WA. Die Obergrenze kann überschritten werden, da sichergestellt ist, dass allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

4.3 Bauweise

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Ein seitlicher Grenzabstand ist einzuhalten.

4.4 Erschließung und Versorgung

4.5 Straßen

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt fußläufig über die Ortenburger Straße und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Meier-Helmbrecht-Straße.

4.6 Bodenversiegelung

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, wird durch entsprechende Festlegung die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt, d.h. die geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) zu gestalten.

4.7 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Vilshofen an der Donau gesichert.

Entsprechend §1 A Wasserhaushaltsgesetz soll auf eine sparsame Verwendung von Grundwasser geachtet werden. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen), sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

4.8 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vilshofen an der Donau.

4.9 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an den Hauptkanal (Mischwassersystem).

5. Änderung

Mit Beschluss vom 18.07.2019 hat der Stadtrat der Stadt Vilshofen diese Änderung beschlossen.