

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - 1

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Unterfeld" bleibt inhaltlich in vollem Umfang bestehen. Die nachfolgend aufgeführten Änderungen gelten lediglich für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 76.

Änderungen der textlichen Festsetzungen für Deckblatt Nr. 76

1.3 Bauweise:

offen, bei Reihenhäusern geschlossen
Die durch Hauptgebäude überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze bzw. Baulinie festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO überschritten werden.

Die Abstandsflächen von an bestehende Nachbargebäude angrenzenden Gebäuden (an Baulinien) werden nicht für weitere geplante Grenzgebäude angerechnet.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

WA I

E + I: Zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

Die Gestaltung der Fassade entlang der Ortenburger Straße ist ähnlich einem Wohngebäude zu strukturieren.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

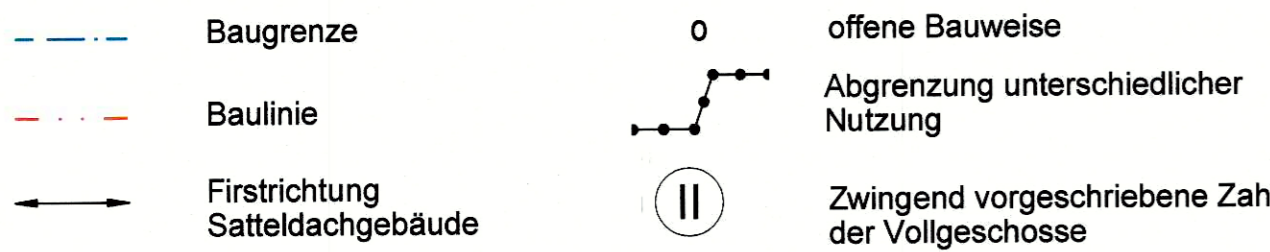
WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Nutzungsschablone WA I	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	max. Wandhöhe 6 m (ab Urgelände)
Grundflächenzahl GRZ = 0,3	Geschossflächenzahl GFZ = 0,5
Bauweise offene Bauweise	

Nutzungsschablone WA II	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	max. Wandhöhe 9 m (ab Urgelände)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4	Geschossflächenzahl GFZ = 1,2
Bauweise offene Bauweise	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und §§23 BauNVO)



6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

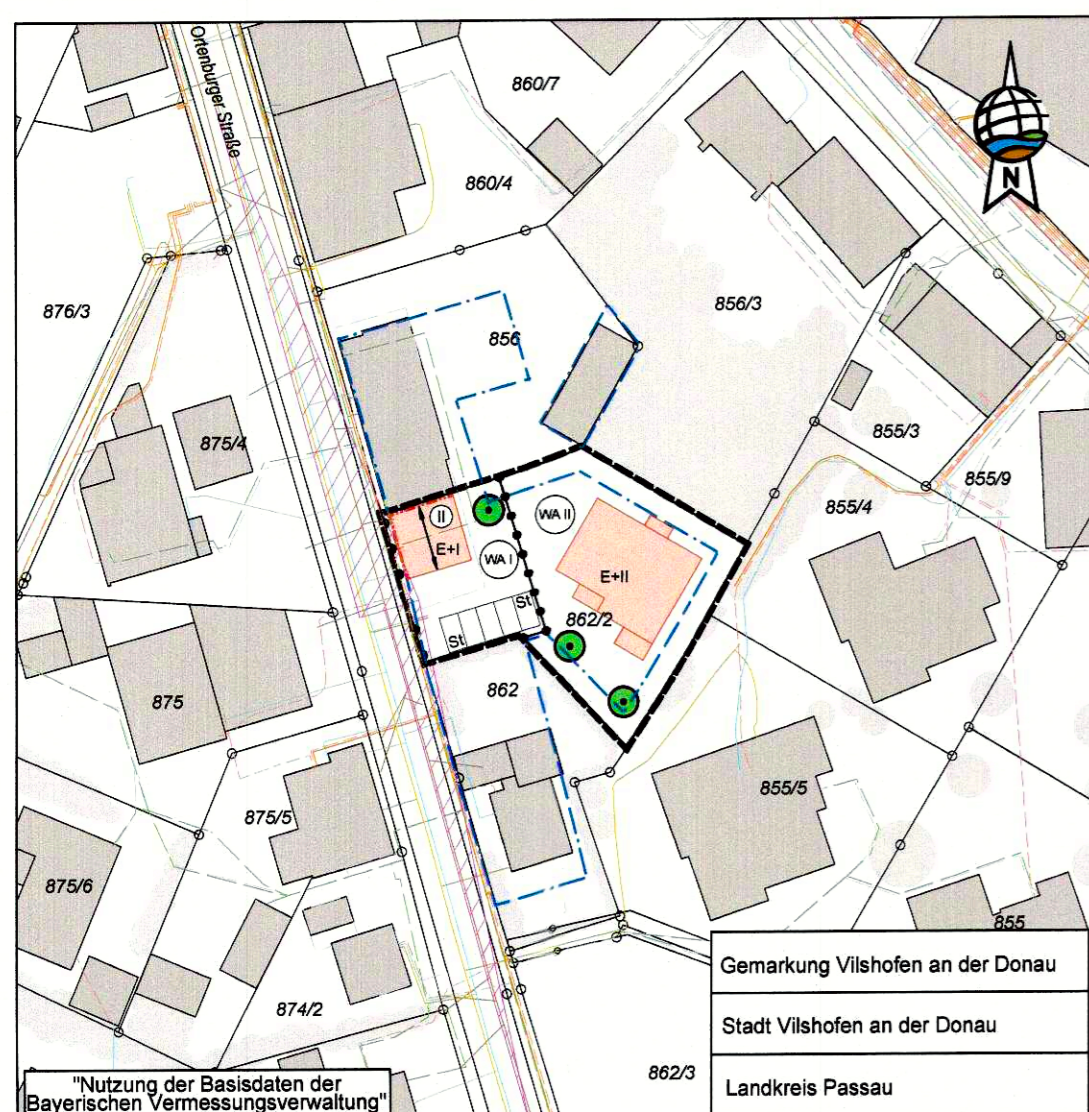
• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

● Einzelbaumpflanzung, nicht standortgebunden

15. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes des Bebauungsplans



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - 2

Die Fassade hat sich an den nördlich angrenzenden Gebäuden zu orientieren. In jedem Geschoß sind Fenster in ausreichender Anzahl zu errichten.

Wandhöhe:

Max. 6 m.
Als Wandhöhe gilt das Maß des Urgeländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig).

WA II

E + II: Zulässig 3 Vollgeschosse = Erdgeschoss und 2 Obergeschosse

Wandhöhe:

Max. 9 m.
Als Wandhöhe gilt das Maß des Urgeländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig).

Maximal zulässige Wohneinheiten:

Max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

1.7 Verkehr:

1.7.1 Abstand zur Staatsstraße:

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2119 ist folgender Abstand einzuhalten.
- bis zu den Gebäuden incl. Überdachung: Mind. Gebäudeflucht bestehendes Nebengebäude (Hs. Nr. 27), jedoch stets außerhalb Sichtdreiecke gemäß 1.7.2.
- bis zu den Stellplätzen: mind. 5,0 m.
- bis zu Bepflanzungen: mind. 5,0 m.

1.7.2 Sichtdreiecke:

Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Staatsstraße sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art, Pflanzungen oder Erderhebungen freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante ragen. Die Sichtfelder müssen folgende Mindestschenkelängen aufweisen: 70 m beiderseits in Richtung Zeilarm/Stadtmitte im Zuge der Staatsstraße; 3 m im Zuge der Zufahrt bei ca. Station 0,265

TEXTLICHE HINWEISE - 2

Die Ein- bzw. Auslenkungshalbmesser der Zufahrten sind so zu bemessen, dass beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur der Staatsstraße benutzt werden muss. Vorhandenen Randsteine/Bordsteine sind ordnungsgemäß auf 3 cm abzusensen. Das Abschlagen der Kanten ist nicht zulässig.
Einfahrtstore, Türen, Schranke und dgl. zur Staatsstraße werden nicht gestattet. Es wird darauf hingewiesen, dass in die Staatsstraße nicht rückwärts eingefahren werden bzw. diese nicht als Rangierfläche benutzt werden darf. Auf die Anlage von Wendeflächen innerhalb des Grundstücks ist zu achten

- Blendung und Lärmauswirkung durch eventuelle Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch eine mögliche Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße durch den Straßenbausträger gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikfeldern reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht. Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellt der Straßenbausträger ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutzmaßnahmen können an den Straßenbausträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weist der Straßenbausträger darauf hin, dass dieser auch künftig Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde/Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnt.

Belange des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:
- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Belange der Abfallwirtschaft

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Hinsichtlich der geplanten Wohneinheiten ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

TEXTLICHE HINWEISE - 3

Für die Bereitstellung der Abfallbehälter zur Leerung, ist ebenfalls ein ausreichender Stellplatz am Straßenrand der Ortenburger Str. vorzusehen. Hinweis dazu: Die Abfallbehälter sind in einer Reihe nebeneinander aufzustellen, da mit sie mit dem Greifarm aufgenommen werden können.

Belange der Bodendenkmalpflege:

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1. BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Belange der Wasserwirtschaft:

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 3,0 m vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten. Zu Neupflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Passau im Einzelfall.

Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder an Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbausträger zu.

TEXTLICHE HINWEISE - 1

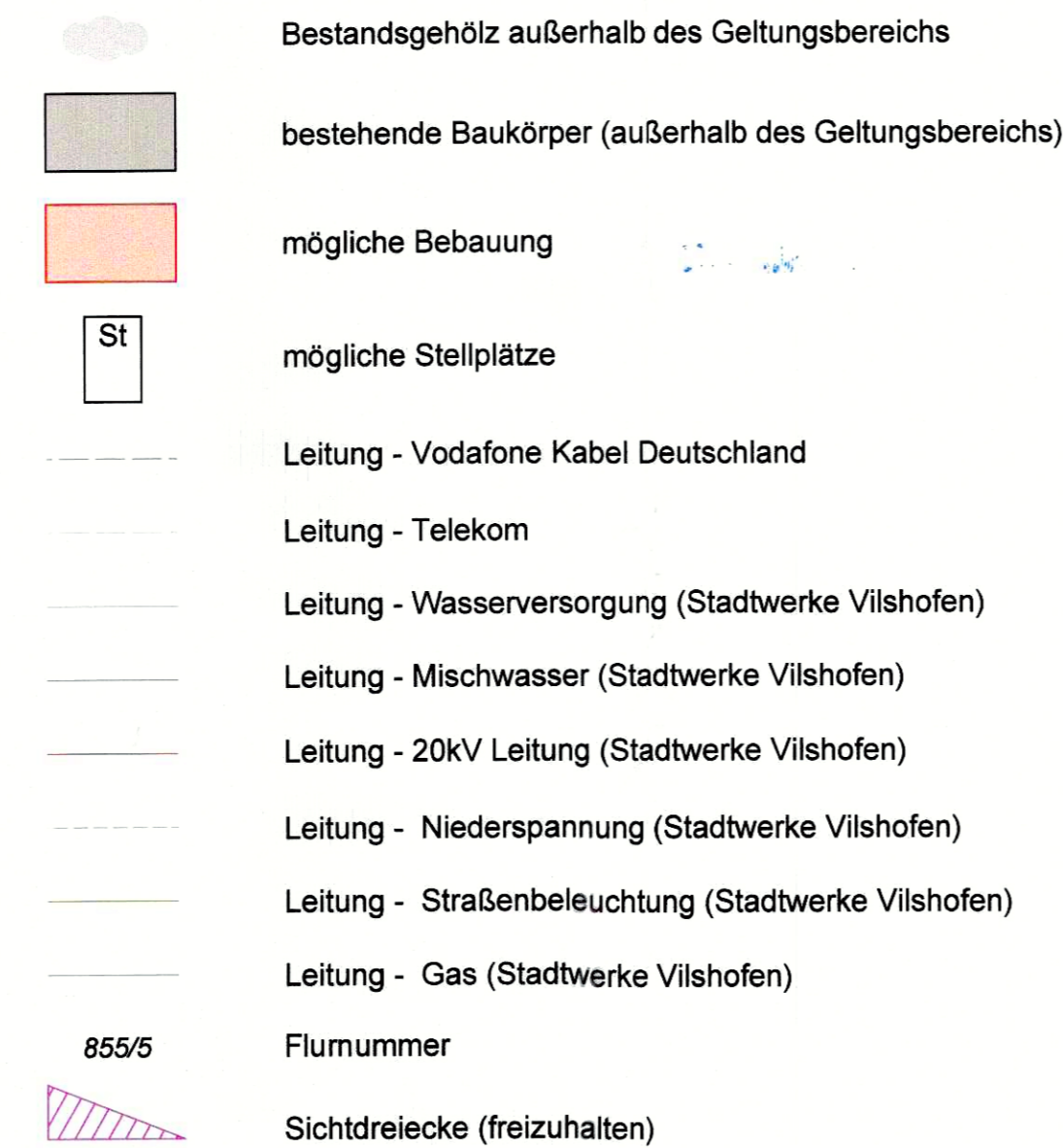
Belange des Staatlichen Bauamtes Passau

- Privatzufahrten:

Das geplante Bauvorhaben soll über eine neue Privatzufahrt bei ca. Station 0,265 zur Staatsstraße (Ortenburger Straße) erschlossen werden. Weitere Zufahrten zur Staatsstraße werden nicht gestattet.

Die Zufahrt zum Grundstück ist übersichtlich auszubauen, senkrecht in die Staatsstraße einzuführen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu befestigen. Sie sind auf mindestens 5 m Länge mit einem von der Straße abgewendeten Längsgefälle von 2 % anzulegen oder es muss eine geeignete Entwässerungsrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers hergestellt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



VERFAHREN

- Die Stadt Vilshofen an der Donau hat in der Sitzung vom 09.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2019 bis 29.01.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2019 bis 29.01.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Vilshofen an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.02.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2020 als Satzung beschlossen.

Vilshofen an der Donau, den **04. MRZ. 2020**

Florian Gams, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Vilshofen an der Donau, den **04. MRZ. 2020**

Florian Gams, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **16. APR. 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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.

Vilshofen an der Donau, den **16. APR. 2020**

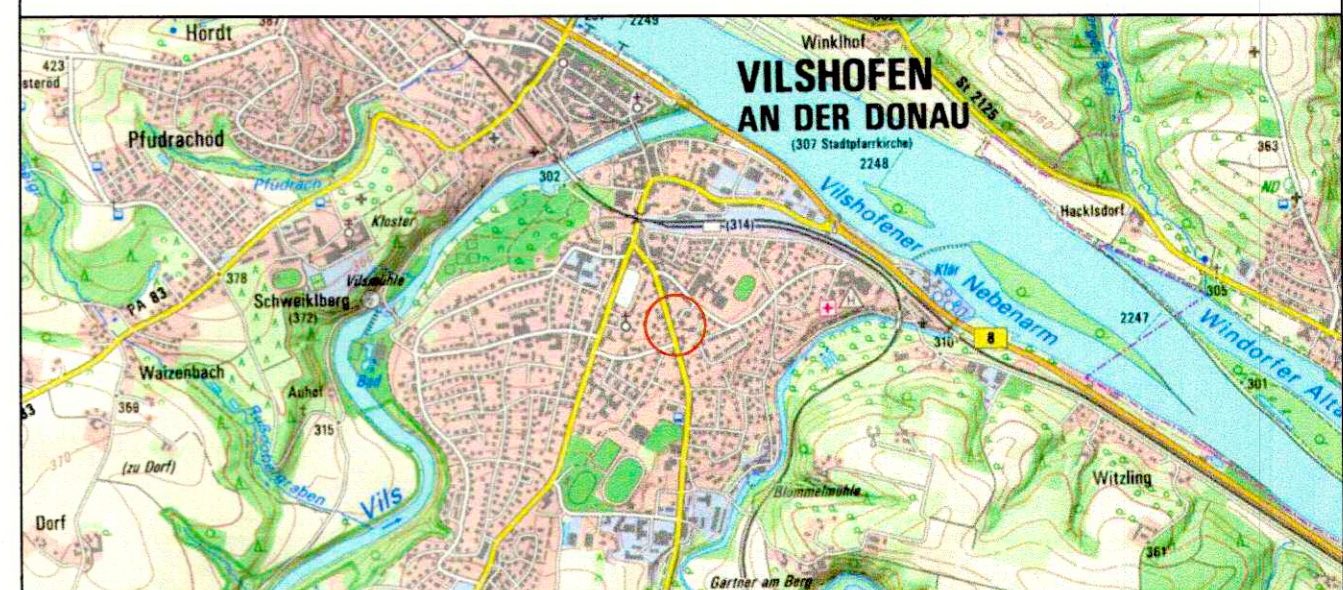
Florian Gams, 1. Bürgermeister

Bebauungsplanänderung „Unterfeld“ durch Deckblatt Nr. 76



Gemeinde: Vilshofen an der Donau
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 19.02.2020



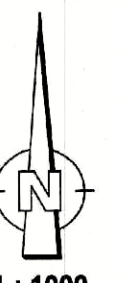
Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

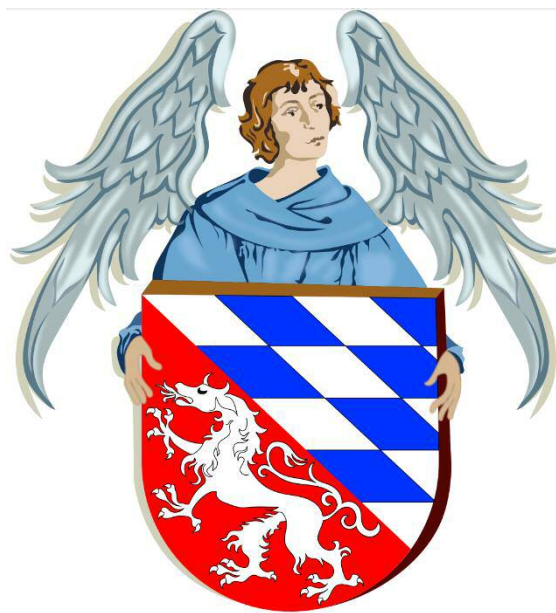
Entwurfsverfasser:

GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Martin Ribesmeier



Änderung des Bebauungsplanes „Unterfeld“ durch Deckblatt Nr. 76



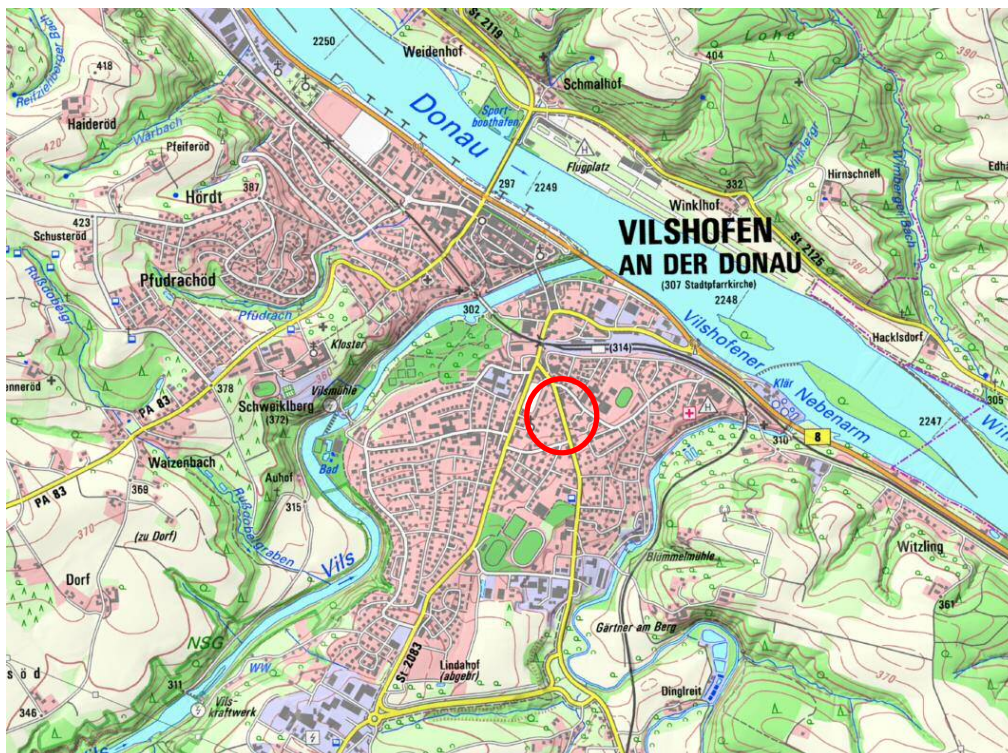
Fassung vom 19.02.2020

Gemarkung Vilshofen a. d. Donau
Stadt Vilshofen a. d. Donau
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Begründung zur Bebauungsplanänderung	3
1.3.	Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung	4
1.3.1.	Anlass der Änderung.....	4
1.3.2.	Begründung und Ziel der Änderung	6
1.3.3.	Auswirkungen der Planung	6
1.3.4.	Infrastruktur	7
2.	Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan	7

1. Begründung zur Bebauungsplanänderung
- 1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes



Übersichtskarte Lage (nicht maßstäblich, BayernAtlas, 11/2019)

Das beplante Areal (Flurstück 862/2) befindet sich in der Gemeinde Vilshofen a. d. Donau, Gemarkung Vilshofen a. d. Donau, südlich des Stadtkerns der Stadt Vilshofen an der Donau, und ist an der Staatsstraße 2119 (Ortenburger Straße) gelegen. Das Flurstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet).

Im Westen grenzt die Ortenburger Straße und weitere Mischgebietsflächen an. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich die Prof.- Scharrer-Straße und eine Fläche für den Gemeinbedarf bzw. das Gymnasium Vilshofen. Im Süden des Gebiets gibt es zusätzliche Mischgebietsflächen und weiter in diese Richtung befindet sich das allgemeine Wohngebiet „WA Untersfeld“. Nördlich des Geltungsbereiches liegt ein weiteres Mischgebiet. Der Bahnhof befindet sich ca. 300 m entfernt vom Projekt, in nördlicher Richtung.

Derzeitig wird das Areal durch eine Wohnbebauung mit Privatgarten genutzt. Im Zuge der Realisierung der neuen Wohneinheiten werden die bestehenden Gebäude rückgebaut.

1.2. Örtliche Planungen (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan)

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau als Mischgebiet (MI) dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das gesamte umliegende Areal bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit gegeben. Auf der Fläche sind zudem Einzelbäume gekennzeichnet.



Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Vilshofen

Aufgrund der Deckblattänderung ergeben sich keine widersprüchlichen Aussagen im Hinblick auf den Flächennutzungsplan.

1.3. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

1.3.1. Anlass der Änderung

Die Stadt Vilshofen an der Donau hat am 09.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Unterfeld“ durch Deckblatt Nr. 76 zu ändern. Die durch das Deckblatt betroffene Fläche befindet sich auf den Flurnummern 862/2, Gemarkung Vilshofen a. d. Donau, Stadt Vilshofen und bemisst eine Fläche von 1.057 m². Das Aufstellungsverfahren soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Alle Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

Gemäß § 13a Ans. 1 Satz 1 können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung, oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung in einem besonderen Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind:

- festgesetzte Grundflächen < 20.000 m²
- das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG
- Beeinträchtigungen im Sinne der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu befürchten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und weniger als 20.000 m² festgesetzte Grundfläche besitzen, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, also die Eingriffsregelung nicht anwendbar.

Da diese Deckblattänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet bzw. vorbereitet wird, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen, kann die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.



Bestehender Bebauungsplan „Unterfeld“ / Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 76 rot (nicht maßstäblich, Quelle Stadt Vilshofen a. d. Donau)

1.3.2. Begründung und Ziel der Änderung

Für die Flurnummer 862/2 liegt der Wunsch zur Errichtung von sechs Wohneinheiten vor. Hierzu müssen Änderungen in den festgesetzten Baugrenzen durchgeführt werden, in dem diese, in Beachtung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung, nach Osten des Flurstücks erweitert werden.

Um das Straßenbild an der Ortenburger Straße zu erhalten und die Homogenität der Stadtlandschaft zu schützen, wird in diesem Grundstück zwei verschiedene Gebäudetypen entwickelt:

- WA I: entlang der Ortenburger Straße auf dem Westteil des Geltungsgebietes sind max. und min. 2 Vollgeschosse zu errichten (Erdgeschoss und 1 Obergeschoss). In diesem Teil ist die maximale Wandhöhe auf 6 m zu beschränken. Die Gestaltung der Fassade entlang der Ortenburger Straße ist, falls kein Wohngebäude errichtet wird, ähnlich einem Wohngebäude zu strukturieren. Die Fassade hat sich an den nördlich angrenzenden Gebäuden zu orientieren. In jedem Geschoss sind Fenster in ausreichender Anzahl zu errichten.
- WA II: auf dem Ostteil des Flurstückes sind max. 3 Vollgeschosse zu errichten (Erdgeschoss und 2 Obergeschosse). Die maximale Wandhöhe beträgt 9 m. Zudem wird im oben genannten Flurstückteil die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von 2 auf 6 aufgestockt.

Zusätzlich soll die Baugrenze durch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO überschritten werden dürfen. Die Abstandsflächen von an bestehende Nachbargebäude und die Staatsstraße angrenzenden Gebäuden sind nicht für weitere geplante Grenzgebäude anzurechnen. Baulinien zur Wahrung des Ortsbildes wurden eingefügt. Das zur Ortenburger Straße hin geplante Gebäude muss, wie auch bisher, an das nördliche Gebäude angebaut werden.

Durch die bestehende Infrastruktur und die bereits jetzt im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesene Fläche stellt der Standort optimale Bedingungen für die Realisierung der Wohnbebauung bereit.

Ebenso werden durch die Planung die Ziele der Innenentwicklung durch den Baulückenschluss berücksichtigt und einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt.

1.3.3. Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen

Die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe für das Wohngebäude in WA II fügt sich aufgrund der südlichen Gebäude gut in das Gefüge bisheriger Bebauung ein. Festlegungen zur Fassadengestaltung in WA I binden diese Gebäude optimal in die vorhandenen Strukturen ein.

Auswirkungen auf den Verkehr

Derzeitig befindet sich im Geltungsbereich des Deckblattes 76 bereits ein bestehender Anschluss an die westlich gelegene Ortenburger Straße. Es ist angedacht, die Zufahrt zum verkehrlichen Anschluss der Wohneinheiten etwas nach Süden zu verschieben und diesen nicht mehr durch ein Gebäude verlaufen zu lassen.

Sichtdreiecke können so, im Gegensatz zum Bestand, eingehalten werden. Der Zufahrtbereich wird konkret festgesetzt.

Parkplätze werden mit einem Mindestabstand von 5 m vom Fahrbahnrand geplant, um die Ortenburger Straße Verkehr mit Parkvorgängen nicht zu beeinträchtigen. Außerdem werden keine Türen und Tore zur Staatstraße hin beabsichtigt.

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der verkehrlichen Situation in und um den Geltungsbereich.

1.3.4. Infrastruktur

Die Infrastruktureinrichtungen sind für das Gebiet in ausreichender Form vorhanden (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Verkehrserschließung).

Entlang der Ortenburger Straße verläuft ein bestehender Mischwasserkanal der Stadtwerke Vilshofen, über welchen die Abwasserbeseitigung beider Wohnhäuser erfolgen kann.

Planung:



Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@GeoPlan-online.de

.....
Martin Ribesmeier
B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur

.....
Daniel Wagner
B. Eng. (FH) Umweltsicherung

2. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (M 1:1000)