TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.1. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.1.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschüttungen und -abgrabungen bis zu 100 cm.

0.1.2. EINFRIEDUNGEN
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.2.1.	Art:	Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht
0.1.2.2.	Höhe:	max. 2,00m
0.1.2.3.	Sockel und Mauern:	Unzulässig.

0.1.3. GEBÄUDE

0.1.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachformen:	Flachdach begrünt Flach geneigte Pult- und Satteldächer bis DN 12° , Dachdeckung mit beschichtetem Stahlblech (Trapezblech), Alu- oder Zinkblech, Folie
Höhe FFB EG:	max. 355,4 m. ü. NHN
Wandhöhe:	max. 378,0 m. ü. NHN

0.1.3.2. Überschreitung der Wandhöhe für Kamin
Die unter 0.1.3.1. festgesetzte Wandhöhe darf durch den Kamin um bis zu 5,0 überragt werden

0.1.3.3. Überschreitung der Wandhöhe für technische Betriebsanlagen
Die unter 0.1.3.1. festgesetzte Wandhöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Lüftungsanlagen etc.) um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.

0.1.3.4. PV-Anlagen
Die Anbringung von Photovoltaikmodulen zur Energieerzeugung ist auf allen Dachflächen zulässig.

0.2 Grünordnung

0.2.1. Private Grünflächen sind als extensive Grünflächen auszubilden.

0.2.2. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Gehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing-Landau zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.

0.2.3. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung
Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.1. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m.

0.2.4. Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

0.2.5. Beläge
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.4. Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2. SO — sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung:
Anlage zur Heizenergieerzeugung aus Biomasse
Zulässig sind:
- Betriebsgebäude sowie notwendige Lager- und Nebengebäude
- Wärmepumpen
- Lager- und Verkehrsflächen
- notwendige Stellplätze
- Einfriedungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenbegrenzungslinie

6.2. Ein- bzw. Ausfahrten

6.3. private Verkehrs- und Erschließungsfläche (PKW-Stellplätze sind zulässig)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

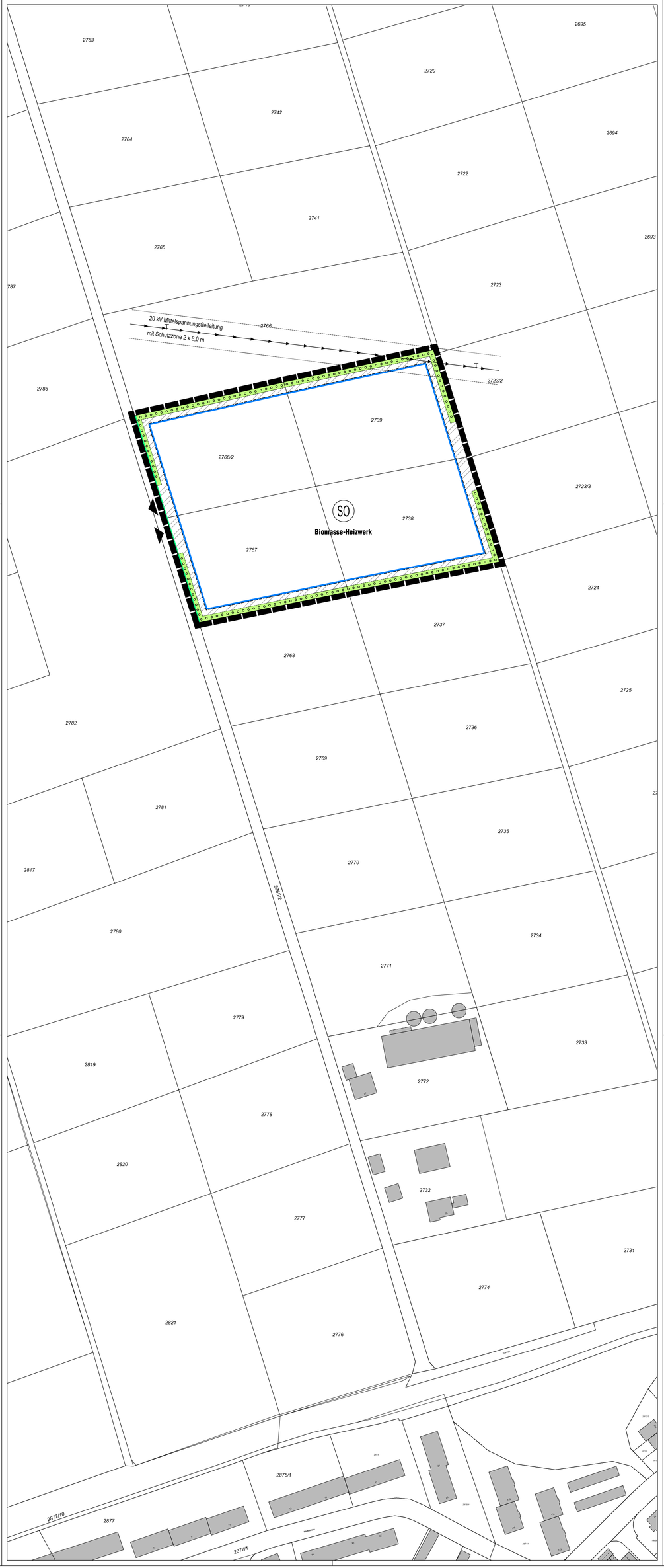
8.1. 20 kV-Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone (nachrichtliche Übernahme)

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

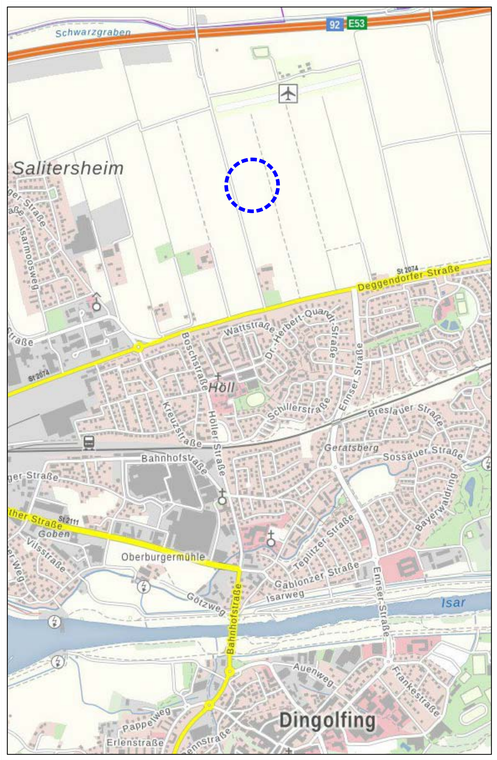
9.1. private Grünflächen mit Auflagen zur Eingrünung und zur Versickerung des Niederschlagswassers

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



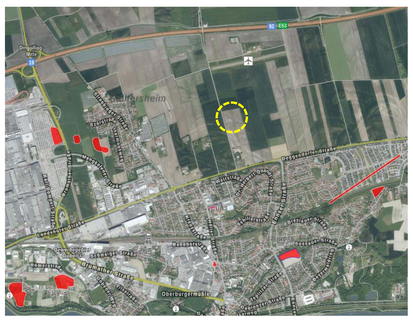
ÜBERSICHTSPLAN



TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.
Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.
Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wiederzuverwerten.
Mit aufsteigendem Grundwasser ist zu rechnen.

B. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 19.03.2024
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe gelb gestrichelter Kreis

Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern
1) [1] Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. [2] 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. [3] Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. [4] Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) 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.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. lockere raumbildende Gehölzpflanzung, ein Gehölz / 2,25m²

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE HINWEISE

C. LANDWIRTSCHAFT
Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.

D. GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

E. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN
Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern nachgewiesen, detaillierte Angaben zu Lage und Maßnahmen werden im Zuge des Verfahrens bekannt gegeben.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft … ,Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können." Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.
Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß §1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof/Saale zu melden.

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 2766/2 — Flurstücksnummer

16.2. Flurstücksgrenze

16.3. Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungs- und Grünnordnungsplan
"Heizwerk Deggendorfer Straße"

Gemeinde: Stadt Dingolfing
Landkreis: Dingolfing - Landau
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Heizwerk Deggendorfer Straße" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Siegel	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan Heizwerk Deggendorfer Straße

Stadt: Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024,
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 10. April 2024

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de – www.ib-planteam.de

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf:	10.04.2024
Entwurf:	
Bearbeitung:	Ascher
Zeichnungsnummer:	B 2023-3544/Vorentwurf