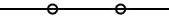
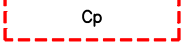
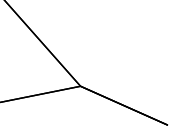
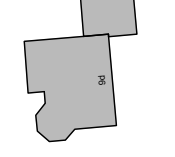
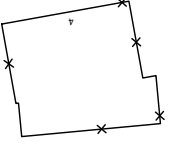


PLANLICHE FESTSETZUNGEN		
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.		
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)	
1.1.	Wohnbauflächen	
1.1.3.	 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Die Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung – Büronutzung) ist allgemein zulässig. (Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)	
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
	Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl, Mittelstrich = Firstrichtung	
2.7.1.	 Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
3.1.1.	 nur Einzelhäuser zulässig	
3.5.2.	 Baugrenze	
6.	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
6.1.	 Straßenbegrenzungslinie	
8.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
8.1.	 Kanal unterirdisch - zu verlegen (zur Maßentnahme nicht geeignet)	
8.2.	 Kanal unterirdisch - neue Lage (zur Maßentnahme nicht geeignet)	
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.	 Baum der Wuchsklasse II, privat	

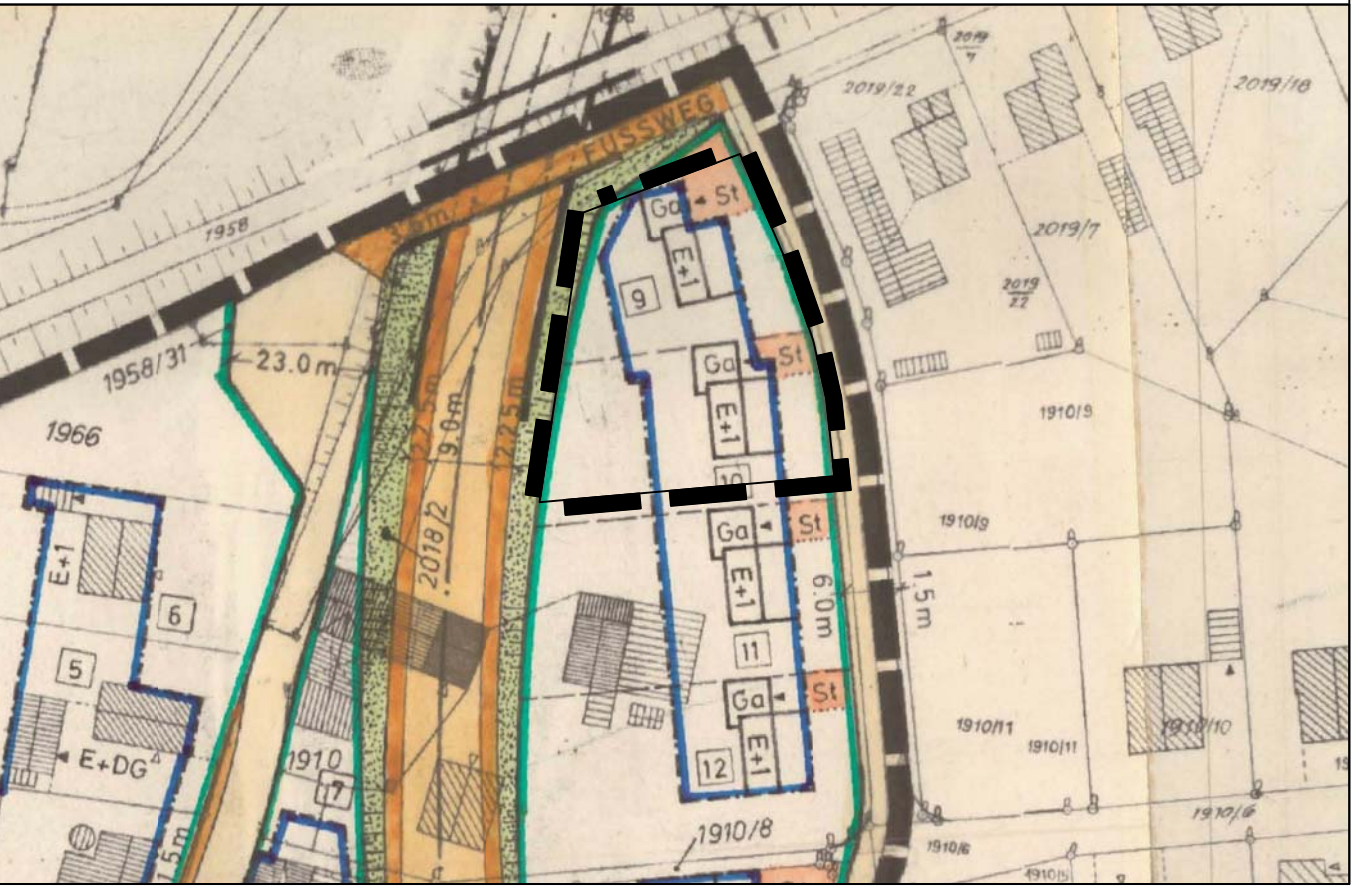
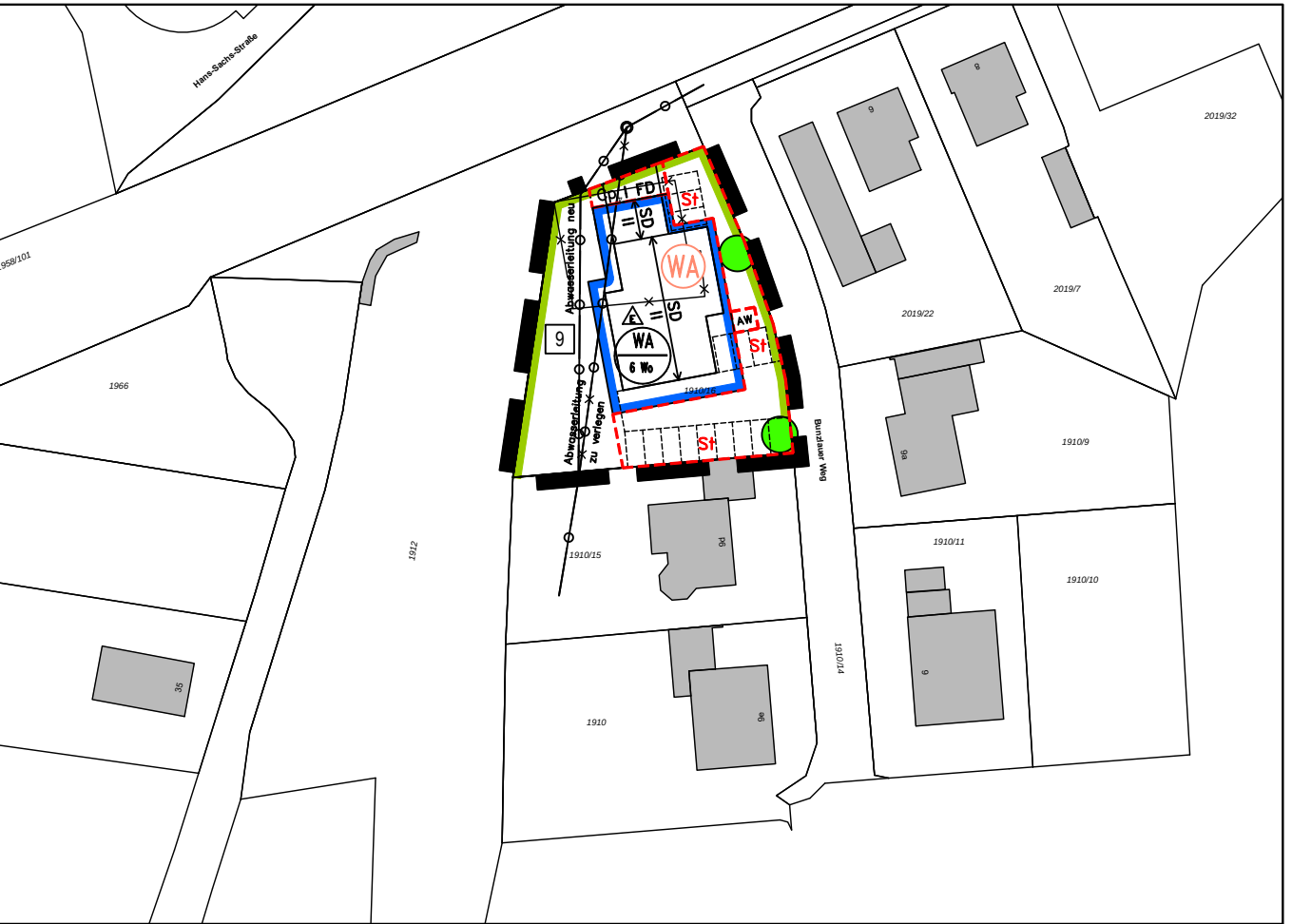
PLANLICHE FESTSETZUNGEN		
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.3.	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
15.3.1.	 Fläche für Zufahrten und private Stellplätze	
15.3.2.	 Fläche für Carport	
15.3.3.	 Fläche für Abfall- und Wertstoffbehälter	
15.15.	 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
15.16.	 Satteldach	
15.17.	 Flachdach	

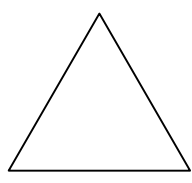
PLANLICHE HINWEISE		
16.	KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN	
16.1.	 Flurstücksnummer	
16.2.	 Flurstücksgrenze	
16.3.	 Wohn- und Nebengebäude Bestand Mit Eintragung der Hausnummer, Dachform, Geschosszahl	
16.4.	 Gebäudebestand abzubauen	
17.	VERSCHIEDENES	
17.1.	 Grundstücksnummerierung	
Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Osttangente“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.		

VERFAHRENSVERMERKE		
Bebauungsplanänderung "An der Osttangente" durch Deckblatt 10		
Gemeinde Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Bauausschuss der Stadt Dingolfing hat am die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
2. 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
3. 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 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung 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. Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt 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

BEGRÜNDUNG	
1.	ALLGEMEINES Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan "An der Osttangente" durch Deckblatt Nr. 10 zu ändern.
2.	HINWEISE ZUR PLANUNG
2.1.	Bestand Der Bebauungsplan An der Osttangente stammt aus dem Jahr 1971 und beinhaltet die Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet im Nordosten des Stadtgebiets. Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Geltungsbereichs am Bunzlauer Weg / Breslauer Straße / Enner Straße (Hausnummer Bunzlauer Weg 4) und betrifft die Fl.-Nr. 1910/16 der Gemarkung Dingolfing. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1291 m² (mit CAD gemessen). Im Änderungsbereich sind bisher im Allgemeinen Wohngebiet zwei Baufenster für 2 Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen (E+1) festgesetzt. Parzellen 9 und teilweise 10 Das Grundstück wurde im Norden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut, die Parzelle 10 wurde jedoch nicht in dieser Form realisiert, da das Grundstück größer vermessen wurde und nur eine Parzelle entsprechend bebaut wurde.
2.2.	Änderungen Geplant wird ein Neubau, der eine Vergrößerung und damit einer besseren Ausnutzung der Grundstücksfläche zum Ziel hat. Die Nutzung der innerörtlichen Flächenressourcen und damit die Nachverdichtung gehört zu den vordringlichen landesplanerischen Zielsetzungen. Die erforderlichen Stellplätze sollen als offene oberirdische Stellplätze nachgewiesen werden. Im Wesentlichen sind folgende Festsetzungen durch die Änderungen betroffen: - Anpassung des Baufensters - Festsetzung von 2 Vollgeschossen - Festsetzung von 6 WE - Anpassung der Gebädefestsetzungen (Satteldach, Flachdach für NG) - Überbaubare Grundstücksflächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Zufahrtsflächen. Grünordnerische Festsetzungen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan nicht getroffen. Im vorliegenden Deckblatt werden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen zur Straßenraumbegrünung getroffen.
3.	BAULEITPLANVERFAHREN Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Somit ist kein Umweltbericht nach §2a BauGB zu erstellen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit nicht zu erbringen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
0.1.	BEBAUUNG	
0.1.1.	BAUWEISE	
0.1.1.1.	offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO	
0.1.2.	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE	
0.1.2.1.	Zulässig sind Flachdächer begrünt.	
0.1.3.	GEBÄUDE	
0.1.3.1.	Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse Dachform: Satteldach bis DN 28° Dachdeckung: Ziegeldeckung anthrazit, dunkelbraun, rot Wandhöhe: max. 6,50 m ab bestehender Geländeoberkante	
0.1.4.	ZAHL DER WOHNHEINHEITEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	
0.1.4.1.	Es sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig	
0.1.5.	STELLPLATZBEDARF	
0.1.5.1.	Wohnfläche < 50 m² mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit Wohnfläche ≥ 50 m² mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit Büro und Verwaltungsräume mind. 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche	
0.1.6.	ABSTANDSFLÄCHEN	
0.1.6.1.	Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.	
0.2.	Grünordnung	
0.2.1.	Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Dingolfing zu verwenden.	
0.2.2.	Bäume der Wuchsklasse 2 Es sind gemäß Planzeichen 13.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang	

RECHTSKR. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000	
MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 10	
	
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 10 M 1:1000	
	

Bebauungsplandeckblatt Nr. 10 An der Osttangente		
Stadt: Landkreis: Reg.-Bezirk:	Dingolfing Dingolfing/Landau Niederbayern	Norden 1:1000
PRÄAMBEL Die Stadt Dingolfing erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 2 - 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657, 699, 667) 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) sowie der Bauordnungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1982, 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) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.		
PLANTEAM Ingenieurbüro Christian Loibl		
Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723 mail@ib-plantteam.de – www.ib-plantteam.de		STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG VERMESSUNG-GEODINFORMATIONSSYSTEME Landshut, den 11. März 2026  Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
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.		Entwurf: 11.03.2026 Bearbeitung: Ascher Zeichnungsnummer: BD 2023-3585/Entwurf