I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 10 ersetzen die bestehenden planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goben I“ in der rechtskräftigen Fassung vom 23.05.1973, einschließlich der Deckblätter Nrn. 2, 5, 6, 7 und 8 im angegebenen Geltungsbereich vollständig.
Für bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes genehmigt worden sind oder die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen haben, besteht Bestandsschutz.

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung (Vollgeschosse)
3. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
4. Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ),
5. Zulässige Anzahl der Wohneinheiten
6. Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen = Wandhöhe (WH)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3 **WA** — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, Abs. 1 und 2

1.2.4 **MU** — Urbane Gebiete nach § 6a Abs. 1 und 2 N. 1. BauNVO, Nutzungen nach § 6a Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3.1. **GE** — Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO, Nutzungen nach § 8 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5. **WR** / **WA** / **MD** — Zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gemäß Nutzungsschablone.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.1 **0,8** — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), die maximal zulässige GFZ gemäß Nutzungsschablone Nr. 4 beträgt

im WA 1:	**max. 0,8**
im WA 2:	**max. 1,3**
im WA 3:	**max. 1,0**
im WA 4:	**max. 0,8**
im MU 1:	**max. 0,8**
im MU 2:	**max. 1,0**
im GE:	**max. 2,2**

2.5 **0,4** — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige GRZ gemäß Nutzungsschablone Nr. 3 beträgt

im WA 1, WA 3 und WA 4:	**max. 0,4**
im WA 2:	**max. 0,7**
im MU 1:	**max. 0,4**
im MU 2:	**max. 0,4**
im GE:	**max. 0,8**

2.7 **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß Nutzungsschablone Nr. 2 beträgt

im WA 4:	**max. I**
im WA 1 und MU 1:	**max. II**
im WA 2, WA 3 und MU 2:	**max. III**

2.8 **WH_{II}** (B. 6,50 m ü. OKFB EG) — Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
Die maximal zulässige Wandhöhe gemäß Nutzungsschablone Nr. 6 beträgt:

bei I	(E oder E+DG (DG kein Vollgeschoss))	4,00 m als Höchstmaß
bei II	(E+I oder E+DG (DG = Vollgeschoss))	6,50 m als Höchstmaß
bei III	(E+II oder E++DG (DG = Vollgeschoss))	9,00 m als Höchstmaß

Im Gewerbegebiet (GE) unabhängig von der Geschossigkeit 15,00 m als Höchstmaß

Definition der Bezugspunkte:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Erdgeschossfussbodens (FOK_{EG}), als oberer Bezugspunkt gilt der traufseitige Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte zu messen.

z.B. 3 WE — höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude gemäß Nutzungsschablone, die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Einzelhaus beträgt:

im WA 4:	maximal 1 WE, pro Einzelhaus
im WA 1:	maximal 2 WE, pro Einzelhaus maximal 2 WE, pro Doppelhaus (pro Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohneinheit zulässig)
im WA 2:	-
im WA 3:	maximal 8 WE, pro Einzelhaus
im MU 1:	maximal 3 WE, pro Einzelhaus maximal 2 WE, pro Doppelhaus (pro Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohneinheit zulässig)
im MU 2:	maximal 4 WE, pro Einzelhaus maximal 2 WE, pro Doppelhaus (pro Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohneinheit zulässig)

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

3.1 **o** — WA und MU: offene Bauweise
g — GE: geschlossene Bauweise

3.1.4 ED — WA 1: Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
E — WA 2: Geschosswohnungsbau, nur Einzelhäuser zulässig
E — WA 3 und WA 4: nur Einzelhäuser zulässig
ED — WA 4: Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenze

4. Mindestgrundstücksgröße
(§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Im WA und MU:
4.1 bei Einzelhausbebauung mindestens 500 m²
4.2 bei Doppelhausbebauung mindestens 350 m²

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

6.1 öffentliche Verkehrsflächen, Bestand
6.2 Straßenbegrenzungslinie, Bestand
6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Absatz 1 Nr.13 und Absatz 6 BauGB)

8.1 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Strom, Bestand, stillgelegt
8.2 Hauptabwasserleitung unterirdisch, Kanal, Bestand

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 private Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nnn. 4 und 22 BauGB)

15.3. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze
15.3.1 Flächen für Zufahrten
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes, Änderungsbereich planliche und textliche Festsetzungen
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
15.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Planzeichen für nachrichtliche Übernahmen und planliche Hinweise

1.1 Flurgrenze (Datengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)
1.2 1448 Flurstücksnummer (Datengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)
1.3 Gebäude Bestand, Haupt- und Nebengebäude mit Hs.-Nr. (Datengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)
1.4 357,00 Höhenschichtlinien 1,00 m mit Angabe der NN-Höhe, Auswertung DGM 1 (Datengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)
1.5 Biotopfläche mit Identnummer (7340-1103-001, Streubestand am Längenmühlbach) (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)
1.4 Landschaftsschutzgebiet "Isartal" Nr.: LSG-00172.01 (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauweise und Baukörpergestaltung:

1.1 Abstandsflächen:

Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

1.2 Gestaltung von Hauptgebäuden im WA und MU:

Dachform: Satteldach (SD) mit 23° - 28° Dachneigung
Walmdach (WD) mit 23° - 28° Dachneigung
Bei 3 Vollgeschossen (E+2 oder E++DG (DG = Vollgeschoss), auch Flachdach (FD) mit extensiver Dachbegrünung zulässig. Unbegrünte Flachdächer sind nicht zulässig.

Dacheindeckung: Zulässig sind Pfannen oder Ziegel in gedecktem rotem bis rotbraunem oder dunkelbraunem bis anthrazitgrauem Farbton, extensiv begrünte Steildächer sind ebenfalls zulässig.

Dachgauben: Unter Beachtung einer Ansichtsfläche von max. 3,0 m² und eines Mindestabstandes zur Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand nebeneinanderliegender Gauben: 1,50 m

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel dürfen in der Breite 1/3 der Trauflänge des Hauptbauses nicht überschreiten, die maximale Tiefe beträgt: 1,50 m. Dachform: Satteldach.
Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
Für Zwerchgiebel ist eine Überschreitung der Wandhöhe um max. 1,00 m zulässig.
Untergeordnete Anlagen zur Verwirklichung einer barrierefreien Erschließung (außen angebaute Lifte, Aufzüge o. Ä.), bis max. 10 m² Grundfläche, dürfen die Wandhöhe um max. 2,50 m überschreiten und müssen mit dem First mind. 0,50 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches bleiben. Für außen liegende Lifte, Aufzüge o. Ä. darf die Dachneigung unterschritten werden.

Dachüberstände: maximal 1,00 m (bei Balkonen bis max. 1,50 m)

Solaranlagen: Zulässig sind dachgebundene Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung soweit sie der Dachneigung folgen.

Firstrichtung: Die Firstrichtung ist mittig zur Gebäudelängsachse herzustellen.

Bei Doppelhäusern sind die beiden Haushälften einander in der Dachform, der Dachneigung und in der Geschossigkeit anzupassen (Nachbaupflicht). Hierbei hat sich der Nachplanende an den Erstplanenden anzupassen (Es gilt das Datum des Antrags auf Baugenehmigung).

Im Gewerbegebiet (GE) sind Satteldächer und Flachdächer zulässig.

1.3 Einfriedungen:

Zur Grundstückseinfriedung zulässig sind zum öffentlichen Straßenraum hin sockellose, nicht vollflächig geschlossene Holz- und Metallzäune bis zu 1,20 m Höhe (WA und MU) bzw. bis max. 2,00 m (GE) bezogen auf die Straßen- bzw. Gehwegoberkante. Lichter Abstand zwischen den Latten mind. 45 mm.
Zusätzlich sind Hecken aus Laubgehölzen bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

An den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune oder Zäune aus Doppelstabgitterm bis 1,60 m Höhe (WA und MU) bzw. 2,00 m (GE) sowie Hecken aus Laubgehölzen bis maximal 2,00 m zulässig.
Unzulässig sind Füllungen aus Kunststoffelementen und Folienbänder als Einfriedung.

Mauern und Gabionenwände (mit Schotter oder Gestein gefüllte Drahtgitterkörbe oder -wände), durchgehende Sockel und Streifenfundamente sind als Grundstückseinfriedung an allen Grundstückgrenzen unzulässig. Für Pfosten und Stützen sind ausschließlich Punktfundamente zulässig.

1.4 Garagen, Nebengebäude und -anlagen:

1.4.1 Für Garagen (§ 12 BauNVO), Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird eine Wandhöhe von maximal 3,50 m festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt der vorhandene Fahrbahnrand in der Mitte der Einfahrt, als oberer Bezugspunkt gilt der traufseitige Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Flachdach). Die Bezugspunkte sind in der straßenseitigen Gebäudemitte zu messen.

1.4.2 Zusätzlich zu den Dachformen und der Dacheindeckung der Hauptgebäude dürfen Garagen, Carports und Nebenanlagen auch mit extensiv begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Unbegrünte Flachdächer sind nicht zulässig.

1.4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 15 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (Summe der Grundflächen sämtlicher Nebenanlagen maximal 25 m²).

1.4.4 Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage/Carport ist auf der privaten Grundstücksfläche ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum anzuordnen, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden darf. Dieser ist nicht auf die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anrechenbar.

1.5 Stellplätze:

Pro Wohneinheit (WE) sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.

2. Flächenbefestigungen:

2.1 Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen). Engfuglges Betonverbundpflaster und Asphalt sind nicht zulässig.

2.2 Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen:
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Grundstücke sind wasserauffnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nrn. 1 und 2 BayBO).
Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z.B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.).

3. Geländeauffüllungen:

Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind auf dem Baugrundstück bis max. 0,5 m zulässig. In einem 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, zu benachbarten Grundstücken und den angrenzenden Erschließungsflächen sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des vorhandenen natürlichen Geländes).

4. Grünordnung:

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen:
Bei Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 7 erfolgen, sind je angefangenen 500 m² Grundstück ein Laubbaum der 2. Wuchsordnung gemäß Liste 1 oder alternativ ein Obstbaum sowie 5 Sträucher heimischer Arten gemäß Liste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind verfahrensfreie Bauvorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO. Ausgefallene Laubbäume und -sträucher sind zu ersetzen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zulässig.

Liste 1 - Artenauswahl Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn-Ahorn	Sorte "Elsrijk"
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn	Sorten "Cleveland" / "Olmsted"
Alnus cordata	-	Italienische Erle	
Corylus colurna	-	Baum-Hasel	
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche	
Pyrus calleryana	-	Chinesische Birne	Sorte "Chanticleer"
Quercus robur	-	Stiel-Eiche	Sorte "Koster"
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere	
Sorbus aria	-	Mehlbeere	Sorten "Magnifica" / "Majestica"
Tilia cordata	-	Winter-Linde	Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Roelvo"

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.

Liste 2 - Artenauswahl Sträucher:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzgrößen Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1, 50 m.

5. Niederschlagswasserbehandlung:

5.1 Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten.

5.2 Niederschlagswasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden, es sei denn, dass eine Versickerung oder anderweitige ordnungsgemäße Beseitigung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Niederschlagswasser darf benachbarten Grundstücken nicht zugeleitet werden.

Für die Einleitung in öffentliche Entwässerungsanlagen gilt die städtische Entwässerungssatzung (EWS) vom 04.10.1990.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Hinweise der Stadt Dingolfing zu nachhaltigem Bauen.

Folgende Planungsaspekte werden für private Bauherrn von der Stadt Dingolfing im Hinblick auf nachhaltiges Bauen empfohlen:

- Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung
- Regenwassernutzung (z. B. Zisternen)
- Zusätzliche Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung auf Nebengebäuden
- Dach- und Fassadenbegrünungen auch an Garagen und Nebengebäuden sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch teil- oder abschnittsweise auf fensterlosen Flächen - vorgesehen werden.
- Bepflanzung des Gartens mit insektenfreundlich blühenden Arten
- Insektenschonende Außenbeleuchtung
- Einsatz wiederverwendbarer oder -verwertbarer Bauprodukte/Baustoffe
- Verwendung von Materialien, die bei ihrer Herstellung möglichst geringe Umweltwirkungen verursachen
- Nutzung nachhaltig erzeugter, nachwachsender Rohstoffe (z.B. Holz)

Weitere Hinweise sind folgenden Quellen zu entnehmen:

- „Informationsportal Nachhaltiges Bauen“ der Bundesregierung (www.nachhaltigesbauen.de)
- Energieeinsparverordnung - EnEV
- Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG

2. Belange der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler verzeichnet, ein Vorhandensein kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Artikel 8 Absatz 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) wird verwiesen.

3. Grenzabstände bei Bepflanzungen

Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

4. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft beim Stromversorger einzuholen.

5. Hinweise zur Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei 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 Dingolfing-Landau bzw. das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu verständigen.

Grundwasser, Schichtwasser oder Quellwasser aus den privaten Grundstücksflächen darf den öffentlichen Entsorgungseinrichtungen nicht zugeleitet werden, es sei denn, dass die Versickerung nachweislich nicht möglich ist.

6. Abwasserentsorgung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass die Rückstauebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben.
Aufgrund eines erhöhten Risikos für breitflächig abfließendes Oberflächenwasser im Zuge von Starkregenereignissen wird empfohlen, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (Höherlegung der Rohfußbodenoberkante und von Öffnungen am Gebäude auf mind. 0,25 m ü. GOK etc.).

7. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Zugänge und Zufahrten zu allen baulichen Anlagen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend den Bayer. Technischen Baubestimmungen (BayTB), Stand Februar 2007, wird hingewiesen. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von öffentlichen Straßen erreichbar sind.
Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen, Achslast 10 Tonnen, ausgelegt sein.

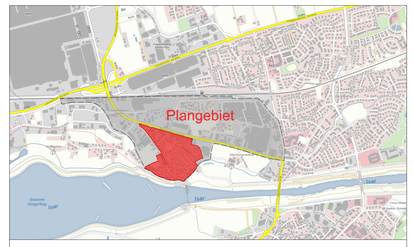
Löschwasserversorgung:
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen.

8. Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Neubaumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, §12 BBodSchV, einzuhalten. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten.
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Wasserrecht, Umweltschutz am Landratsamt Dingolfing-Landau zu informieren.

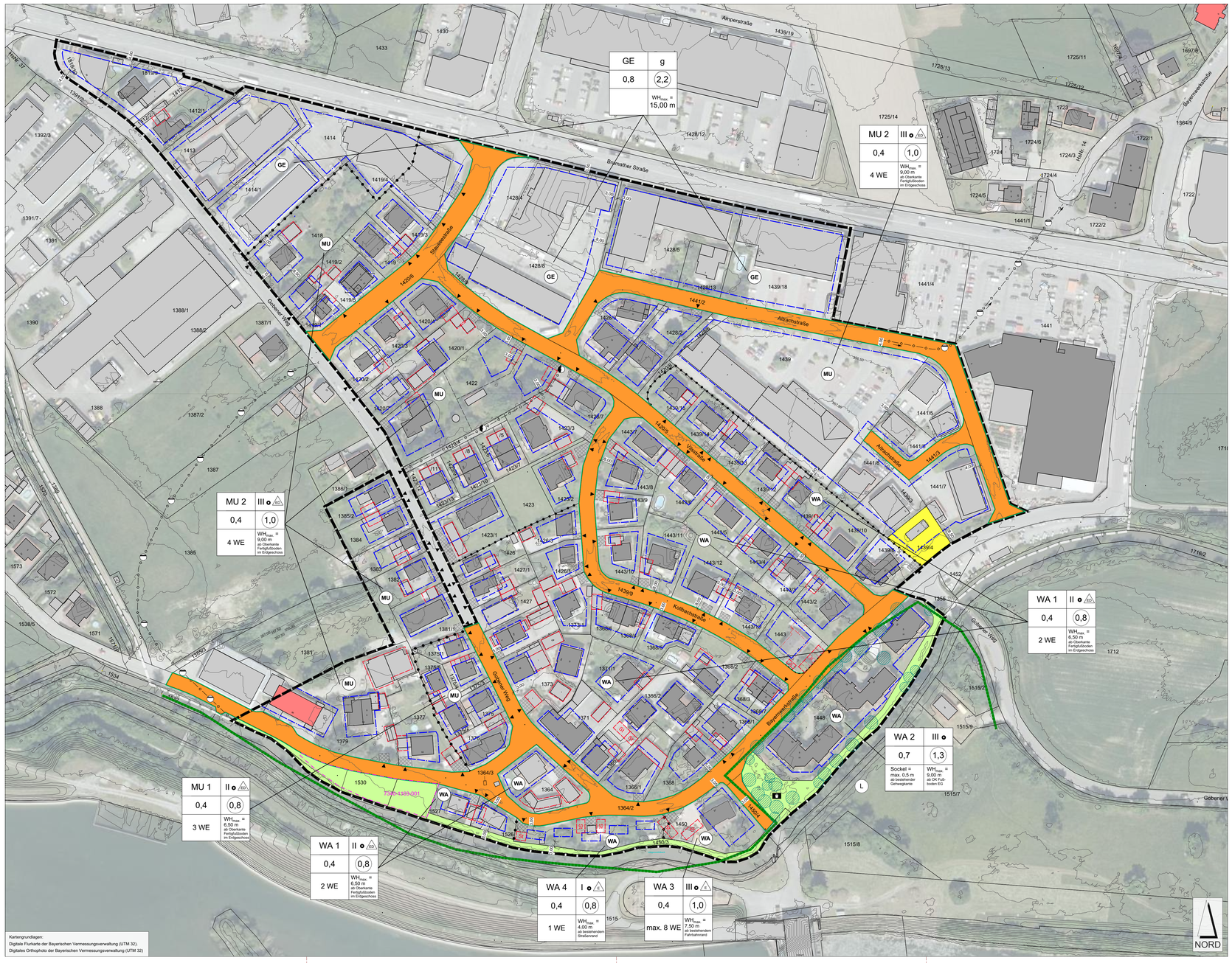
Nach § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen DIN 18195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zur Anwendung empfohlen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 20.000



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Goben I“ (grau) und Umgriff des Deckblattes Nr. 10 (rot): Änderung der planlichen und textlichen Festsetzungen

PLANZEICHNUNG - M 1 : 1.000 - Änderungen durch Deckblatt Nr. 10



Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32),
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dingolfing hat in der Sitzung vom 22.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 10 zum Bebauungsplan „Goben I“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am TT.MM.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

3. Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

4. Satzung

Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... das Deckblatt Nr. 10 des Bebauungsplanes „Goben I“ mit Begründung in der Fassung vom ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Dingolfing, den .....

.....
Armin Grassinger, 1. Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt:

Dingolfing, den .....

.....
Armin Grassinger, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 10 des Bebauungsplanes „Goben I“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dingolfing, den .....

.....
Armin Grassinger, 1. Bürgermeister (Siegel)

mks Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

DECKBLATT NR. 10 ZUM BEBAUUNGSPLAN „GOBEN I“

PLANART **ENTWURF**	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT | PROJEKT Stadt Dingolfing Bebauungs- und Grünordnungsplan "Goben I"	PROJEKTNUMMER 2024-36 BAUABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER Stadt Dingolfing Dr.-Josef-Hastreiter-Str. 2 84130 Dingolfing	LANDKREIS | STADT Dingolfing-Landau REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Bebauungs- und Grünordnungsplan, Festsetzungen / Verfahrensvermerk	MAßSTAB 1:1000 PLANGRÖßE 1,135 / 0,891

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
gs	gs	08.05.2025	Schiessl

Planstand: 21.05.2025