









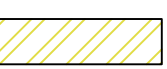










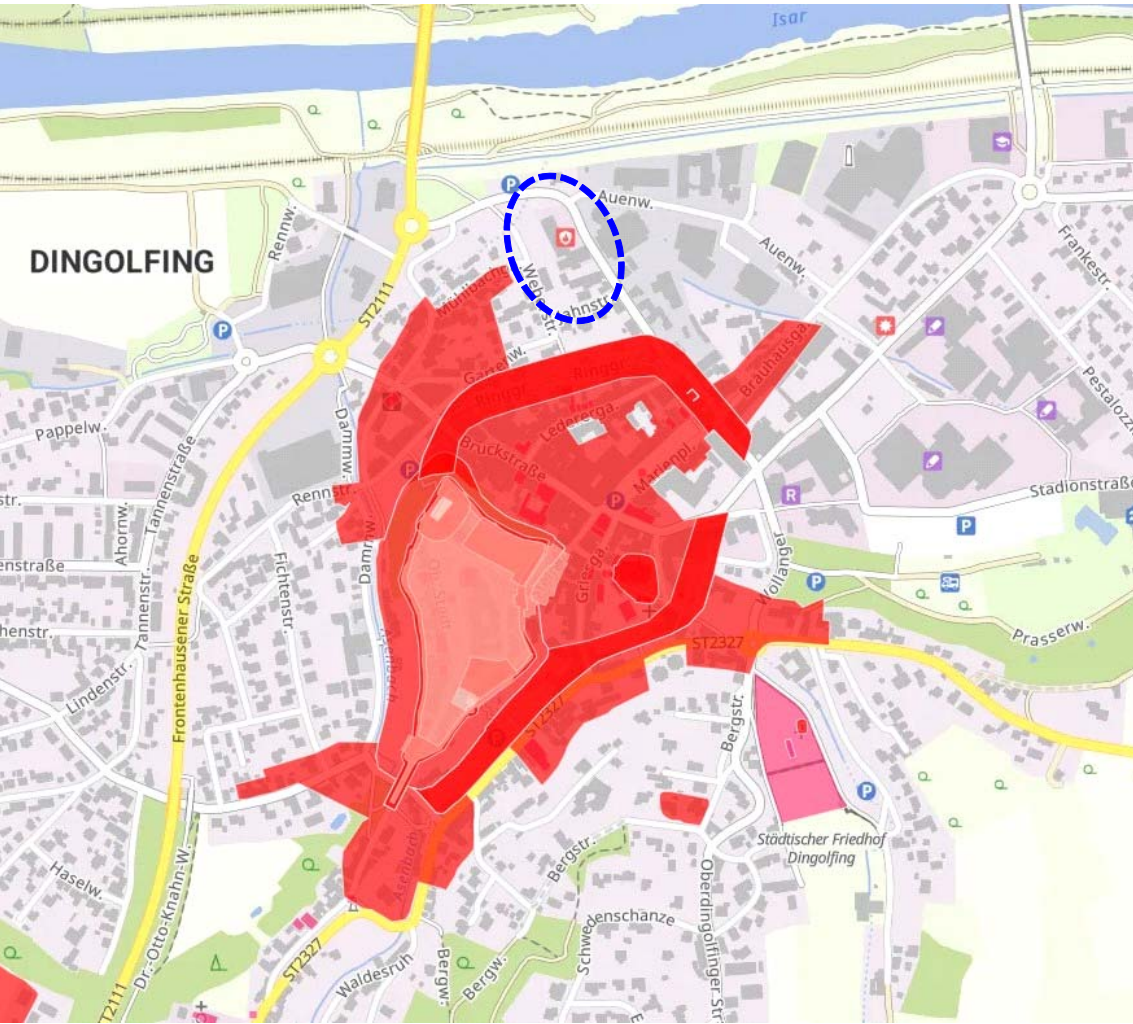
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.	BEBAUUNG
0.1.1.	BAUWEISE geschlossen nach § 22 Abs. 3 BauNVO
0.1.2.	GEBAUDE
0.1.2.1.	Dachform: Flachdach (Planzeichen 15.16.) bis DN 10°, Dachbegrünung mit Regenwasserrückhaltung (Retentionsdach) Pultdach (Planzeichen 15.17.) bis DN 35°, harte Bedachung
0.1.3.	NEBENGEBAUDE Nebenanlagen sind bis zu max. 20 m² Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
0.1.4.	ABSTANDSFLÄCHEN
0.1.4.1.	Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Dies gilt nicht für das durch Baulinie (Planzeichen 3.4.) festgesetzte Bauteil sowie für die Schallschutzwand (Planzeichen 15.6.)
0.1.5.	OK FFB EG - BEZUGSPUNKT WANDHÖHEN
0.1.5.1.	Die maximale Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschoss (OK FFB EG max) wird festgesetzt mit 355,90 m. ü. NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
0.1.5.2.	Die im Plan unter 2.8. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
0.1.5.3.	Die max. Wandhöhen dürfen durch notwendige technische Anlagen (z. B. Kamine, Antennen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten usw.) sowie durch Photovoltaikmodule um max. 2,0 m überschritten werden.
0.1.6.	Überschreitung Baulinie Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie ist für untergeordnete Bauteile zulässig, wie z. B. Übungsbalkone, Anleiter- und Absailvorrichtungen oder Ähnliches.
0.1.7.	Aufschüttungen Im Bereich der durch Planzeichen 3.5.3.3. gekennzeichneten Bereiche im Westen/Nordwesten des Geltungsbereichs sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 2,30 m sowie Stützwände zulässig.

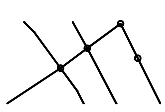
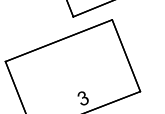
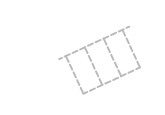
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.2.	GRÜNNORDNUNG
0.2.1.	BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
0.2.1.1.	Gehölzerhaltung Die im Plan gemäß Planzeichen 13.1. gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
0.2.1.2.	Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Dingolfing zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.
0.2.1.3.	Bäume der Wuchsklasse 2 Es sind gemäß Planzeichen 13.2. 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, 14-16 cm Stammumfang.
0.2.1.4.	Bepflanzung und Pflege Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
0.2.2.	BELÄGE
0.2.2.1.	Flächen, die für die erforderliche Nutzung des Gebäudes und Freiflächen nicht zwingend erforderlich sind, sind versickerungsfähig auszubilden.
0.2.2.2.	Besucherstellplätze auf der Süd- und Westseite sind wasserdurchlässig auszubilden, z. B. mit Rasenfügenpflaster.

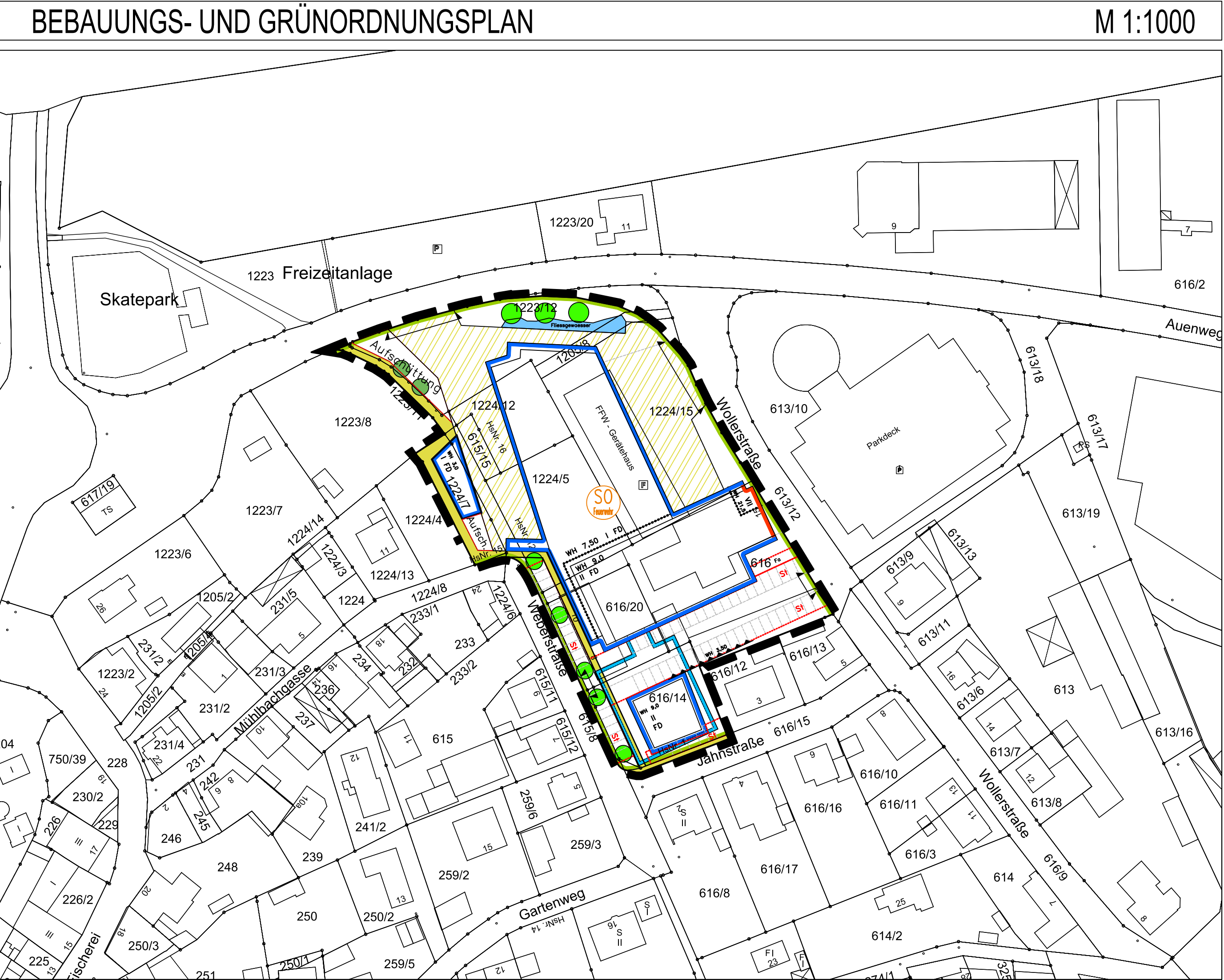
PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.	
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §91 bis 11 der BauNVO)
1.4.	Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
1.4.2.	 sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Feuerwehr
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1.	Geschossflächenzahl GFZ = 0,7
2.5.	Grundflächenzahl GRZ = 0,5
2.5.1.	Überschreitung GRZ Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Maximalwert von 0,9 überschritten werden. (Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
2.7.	II Zahl der Vollgeschosse
2.8.	WH 9,0 Wandhöhe in m. ü. OK FFB EG
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.1.	offene Bauweise
3.4.	 Baulinie
3.5.1.	 Baugrenze
3.5.2.	 Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile
3.5.3.	 Baugrenze für Nebenanlagen und Stellplätze
3.5.3.1.	 Stellplätze
3.5.3.2.	 Fahrräder
3.5.3.3.	Aufschüttung Aufschüttungen zulässig
6.	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1.	 Straßenbegrenzungslinie
6.2.	 Geh- und Radweg öffentlich
6.3.	 Ein- / Ausfahrt
6.4.	 Verkehrsfläche privat

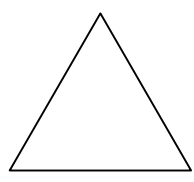

PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
10.	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1.	Wasserflächen
10.1.1.	 Wasserfläche Mühlbach
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1.	 Baum zu erhalten
13.2.	 Baum der Wuchsklasse II, zu pflanzen
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN
15.6.	 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Hier: Schallschutzwand, WH bis 3,50 m ab OK Verkehrsfläche
15.13.	 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
15.14.	 Nutzungsartengrenze Hier: Gebäudeteile unterschiedlicher Wandhöhen
15.16.	 Flachdach
15.17.	 Pultdach

VERFAHRENSVERMERKE		
Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Feuerwehr Dingolfing"		
Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadtdingolfing 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 Stadtdingolfing 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 Stadtdingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
4. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Feuerwehr Dingolfing" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadtdingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
5. 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 Stadtdingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE	
A.	DENKMALSCHUTZ Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Auf Art. 8 DSchG wird hingewiesen.
	
Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 5.6.2025 Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis	

PLANLICHE HINWEISE	
16.	KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1.	1224/15 Flurstücksnummer
16.2.	 Flurstücksgrenze
16.3.	 Gebäude, Nebengebäude Bestand
17.	VERSCHIEDENES
17.1.	 Stellplätze privat (Anordnung vorgeschlagen)



Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Feuerwehr Dingolfing		
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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-18), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 363) sowie der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungsplan als Satzung.		
PLANTEAM Ingenieurbüro Christian Loibl		STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSSYSTEME VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME Landshut, den 19. November 2025
Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühlensinsel fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723 mail@ib-plantteam.de – www.ib-plantteam.de		 Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung – auch auszugsweise – ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.		Entwurf: 29.07.2025 Änderung: 19.11.2025 Bearbeitung: Ascher Zeichnungsnummer: B 2025-3595/Entwurf