

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. BAUWEISE**
geschlossen nach § 22 Abs. 3 BauNVO
- 0.1.2. GEBÄUDE**
- 0.1.2.1. Dachform: Flachdach (Planzeichen 15.16.) bis DN 10°, Dachbegrünung mit Regenwasserrückhaltung (Retentionssdach)
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 Abstandsf lächen 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 Fertigfußböden der Erdgeschosse (OK FFB EG max) wird festgesetzt mit 355,90 m. u. 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 Baulinie zulässig, wie z. B. Übungsbalkone, Anleiter- und Absolvorrichtungen oder Ähnliches.
- 0.1.7. Aufschüttungen**
Im Bereich der durch Planzeichen 3.5.3. gekennzeichneten Bereiche im Westen/Nordwesten des Gelungsbereichs sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 2,30 m sowie Stützwände zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. GRÜNORDNUNG**
- 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 Wuchs Klasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2. Bäume der Wuchs Klasse 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. BELAGE**
- 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 wasserdrücklässig auszubilden, z. B. mit Rasenfußgenplaster.

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 2 BauNVO)
- 2.7. " 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 Gebäude Teile
- 3.5.3. Baugrenze für Nebenanlagen und Stellplätze
- 3.5.3.1. ST Stellplatz
- 3.5.3.2. F Fahrrader
- 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 Wuchs Klasse II, zu pflanzen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Hier: Schallschutzmauer, WH bis 3,50 m ab OK Verkehrsfläche
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- 15.14. Nutzungsartengrenze
Hier: Gebäude Teile unterschiedlicher Wandhöhen
- 15.16. FD Flachdach
- 15.17. PD Pultdach

VERFAHRENSVERMERKE

B e b a u u n g s - u n d G r ü n o r d n u n g s p l a n "SO Feuerwehr Dingolfing"		
Gemeinde:	Stadt Dingolfing	Dingolfing, den
Landkreis:	Dingolfing - Landau	Stadt Dingolfing
Regierungsbezirk:	Niederbayern	Grassingr 1. Bürgermeister
1. BESCHLUSS	Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel
2. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB	Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel
3. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel
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
5. INKRAFTTRITTEN	Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am offiziell bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereithalten 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

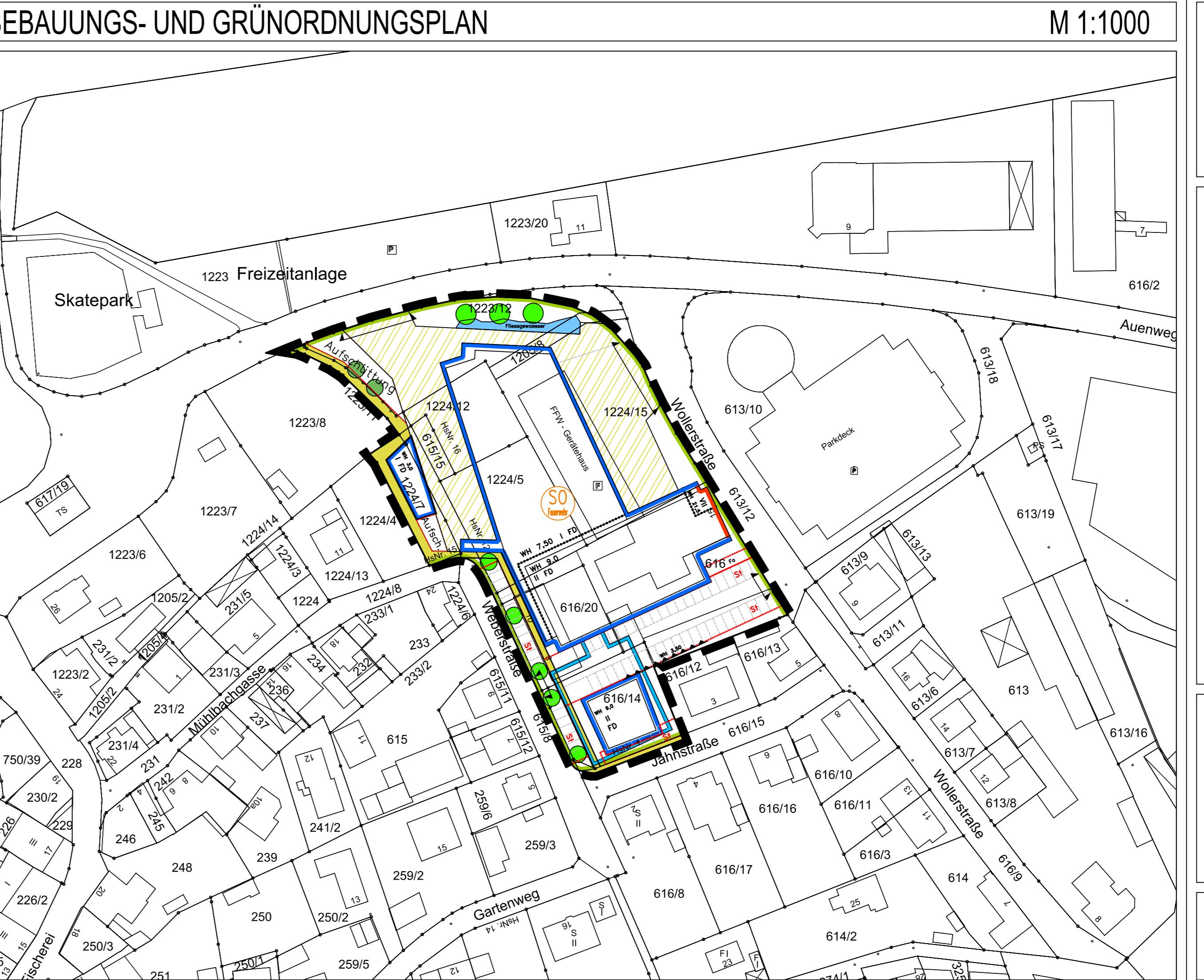
TEXTLICHE HINWEISE

- A. DENKMALSCHUTZ**
Im Gelungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsbereich 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
Bodenkmäler rot schraffiert, Gelungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

PLANLICHE HINWEISE

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

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Feuerwehr Dingolfing

Stadt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Dingolfing
Dingolfing-Landau
Niederbayern
1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt aufgrund der § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), 4.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2023 (GVBl. S. 56, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2023 (GVBl. 2023 Nr. 394) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), S. 56 und durch Art. 13 Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und des Art. 23 des Gesetzes über die Förderung der Freizeit in Bayern (GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) sowie der Baunutzungsverordnung (BauVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 376) 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

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

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSSYSTEME
Landshut, den 19. November 2025

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
Entwurf: 29.07.2025
Änderung: 19.11.2025
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnr.: B 2025-3595/Entwurf

As-Planaufgaben wurden offizielle 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.