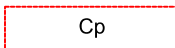
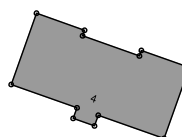


PLANLICHE FESTSETZUNGEN		
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.		
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)	
1.4.	Sonderbauflächen n. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO	
1.4.2.		sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO Fischereigebäude In dem Fischereigebäude dürfen keine zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmte Nutzungen (Wohnungen) untergebracht werden.
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
2.1.		Geschossflächenzahl GFZ = 0,4
2.5.		Grundflächenzahl GRZ = 0,4
2.7.		Zahl der Vollgeschosse
2.7.1.	I	Als Höchstgrenze ein Vollgeschoss.
2.8.		max. Wandhöhe s. 0.1.4.
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
3.1.	o	offene Bauweise
3.5.		Baugrenze
6.	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
6.1.		Straßenbegrenzungslinie
6.2.		private Verkehrs- und Erschließungsfläche
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.		Versickerungsflächen

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.	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
13.1.1.		Baum der Wuchsklasse II, privat gem. Festsetzung 0.2.2.
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.		Stellplätze
15.3.2.		Carports
15.13.		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

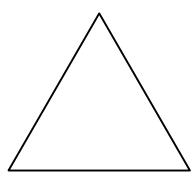
PLANLICHE HINWEISE		
16.	KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN	
16.1.		Flurstücksnummer
16.2.		Grenzstein
16.3.		Flurstücksgrenze
16.4.		Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)

VERFAHRENSVERMERKE		
V o r h a b e n b e z o g e n e r B e b a u u n g s p l a n "Grieswiesen"		
Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 16.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister
2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 18.06.2025 bis 21.07.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister
3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.6.2025 bis 21.7.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister
4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 02.02.2026 bis 05.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister
5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.02.2026 bis 05.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom 26.03.2026 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grieswiesen" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 11.03.2026 als Satzung beschlossen.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 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.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Valentin Walk 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
0.1.	BEBAUUNG	
0.1.1.	BAUWEISE	
0.1.1.1.	offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO	
0.1.2.	GESTALTUNG DES GELÄNDES	
	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 Geländeanschlüttungen und -abgrabungen bis zu 100 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.	
0.1.3.	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE	
0.1.3.1.	Zulässige Dachformen für Garagen und Nebengebäude: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, begrünte Flachdächer Dachneigung max. 25°	
0.1.3.2.	Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.	
0.1.4.	GEBÄUDE	
	Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.	
	Dachform: Dachneigung: Dachdeckung: Wandhöhe:	Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Flachdach max. 25° Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton), nichtspiegelndes Metall, bei Flachdach Dachbegrünung max. 4,5 m ab nat. Geländeoberkante
0.1.5.	ABSTANDSFLÄCHEN	
	Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 BayBO.	
0.2.	Grünordnung	
0.2.1.	Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten zu verwenden.	
0.2.2.	Bäume der Wuchsklasse 2 Es sind gemäß Planzeichen 13.1.1. 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	
0.2.3.	Bepflanzung und Pflege Die Bepflanzung muß in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.	

TEXTLICHE HINWEISE		
A.	WASSERWIRTSCHAFT	
	Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverluggtes 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. Auf Art. 8 DSchG wird hingewiesen.	
	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.	
C.	EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN	
	Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern nachgewiesen, genaue Angaben zu Lage und Maßnahmen im Umweltbericht.	
	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.	

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000		
		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G r i e s w i e s e n Stadt: Dingolfing Landkreis: Dingolfing-Landau Reg.-Bezirk: 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. 5 des Gesetzes vom 12.06.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. Nr. 16/2007, S. 588; BayRS 112-1-6), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962, neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungsplan als Satzung.		
PLANTEAM  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–GEOINFORMATIONSSYSTEME 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 Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt! Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.		Vorentwurf: 21.05.2025 Entwurf: 21.01.2026 Bearbeitung: Ascher Zeichnungsnummer: B 2025-3593/Satzung