

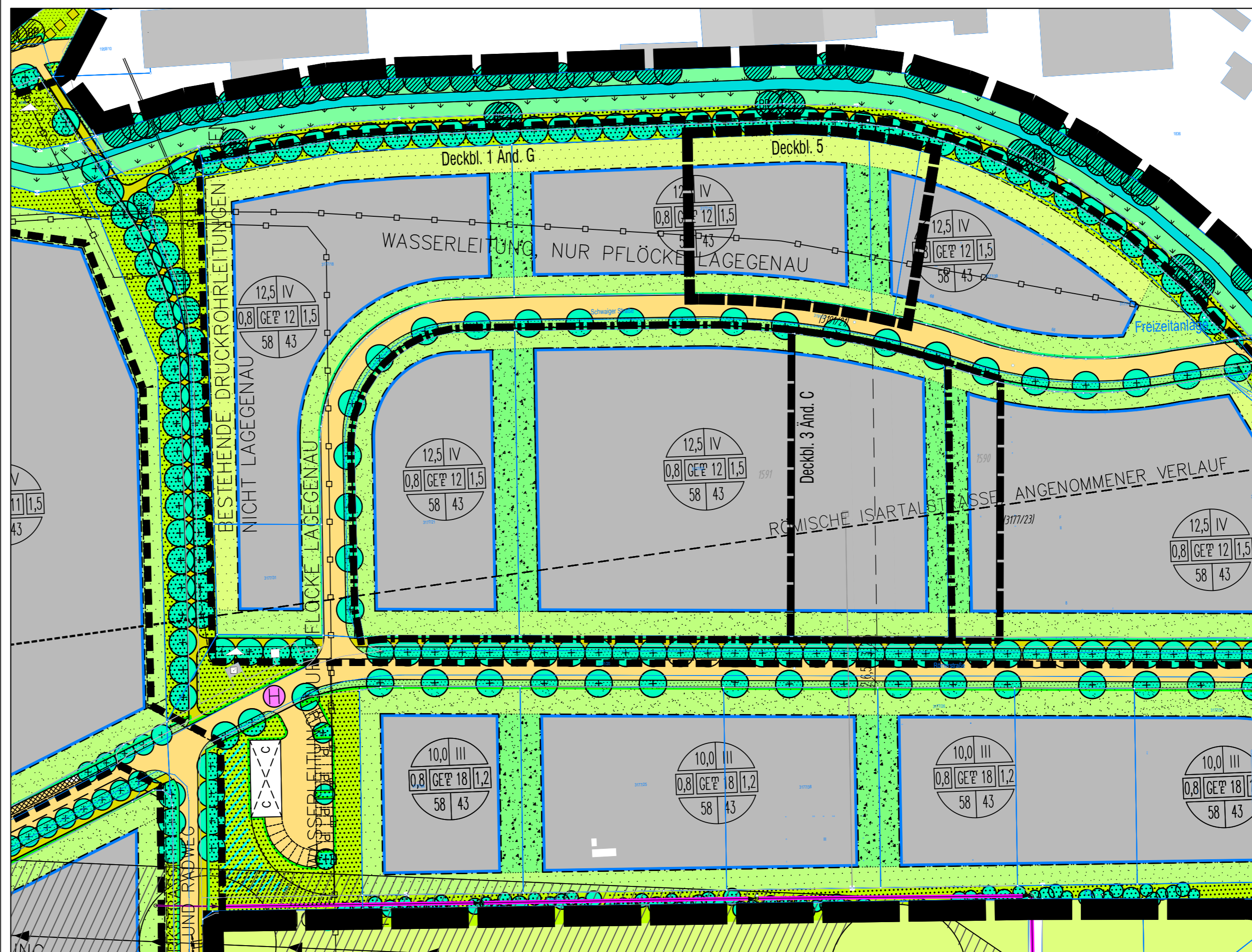
# BEGRÜNDUNG

- ALLGEMEINES**  
Der Bauausschuss der Stadt Dingolfing hat am ..... beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "ST 2074" durch Deckblatt Nr. 14 zu ändern.
- HINWEISE ZUR PLANUNG**
- Bestand**  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „ST 2074“ stammt aus dem Jahr 2000 und beinhaltet Gewerbe- und Industriegebäudeflächen im Bereich an der Staatsstraße St 2074. Der Änderungsbereich liegt zwischen Schwaigerstraße und Römerstraße und betrifft die Flurnummern 3177/21 und 3177/22 der Gemarkung Dingolfing. Der östliche Teilbereich der Flurnummer 3177/22 wurde im Jahr 2005 durch Deckblatt Nr. 3 (Änderungsbereich C) geändert.  
Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt insgesamt ca. 14988 m² (mit CAD gemessen). Im Änderungsbereich ist als Nutzungsart ein Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE m.E.) festgesetzt. Im Änderungsbereich liegen Teilflächen der gewerbliche Baufläche GE 12 mit einer Festsetzung von maximal 4 Vollgeschossen bei einer Wandhöhe von 12,5 m.  
Der Änderungsbereich ist nicht bebaut und wird derzeit als Lager- und Parkplatzfläche genutzt.
- Änderungen**  
Es werden folgende Änderungen geplant:
  - Die bisher getrennten Gewerbegebiete auf den beiden Flurnummern werden zusammengefasst, die dazwischen bisher festgesetzt Grundfläche entfällt.
  - Die umgebenden Randbereiche werden als eine private Verkehrs-, Erschließungs-, Grün- und Versickerungsfläche festgesetzt.
  - Das im Bebauungsplan linear dargestellte Bodendenkmal Römische Isartalstraße (angenommener Verlauf) ist nach dem Informationssystem des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege an dieser Stelle nicht mehr als Bodendenkmal ausgewiesen und wird daher nicht mehr dargestellt.
- Hinweise zur Planung**  
Die Änderung zielt auf eine Zusammenfassung der beiden Flurstücke und damit auf eine bessere Nutzbarkeit der Flächen hin. Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung werden dabei nicht geändert, wodurch auch der insgesamt zulässige Versiegelungsgrad gleich bleibt.  
Die Festsetzung der umgebenden Randflächen als private Verkehrs-, Erschließungs-, Grün- und Versickerungsfläche ermöglicht eine flexible Nutzung.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 9 bis 11 BauNVO)  
**Gewerbliche Bauflächen**  
**GE m. E.**  
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkung  
Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig.  
Die max. zulässigen Schalleistungspegel sind einzuhalten (siehe Nutzungsschablone und Ziffer 0.4 im rechtskräftigen Bebauungsplan)
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Geschossflächenzahl siehe Nutzungsschablone  
Grundflächenzahl siehe Nutzungsschablone  
max. Wandhöhe siehe Nutzungsschablone
  - BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze
  - VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
private Verkehrs-, Erschließungs-, Grün- und Versickerungsfläche (Detailierung in der Objektplanung)
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
**Nutzungsschablone**  
1 = max. Wandhöhe  
2 = max. Zahl der Vollgeschosse  
3 = Grundflächenzahl  
4 = Gebiet  
5 = Geschossflächenzahl (bei GE mit Nummerierung nach Immissionsschutz)  
6 = max. zulässiger Schalleistungspegel Tag  
7 = max. zulässiger Schalleistungspegel Nacht
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblattes**

# BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT D3 UND GELTUNGSBEREICH D 14 M 1:1000



# VERFAHRENSVERMERKE

## Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 "St 2074"

Gemeinde: Stadt Dingolfing Landkreis: Dingolfing - Landau Regierungsbezirk: Niederbayern	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom ..... die Änderung des Bebauungsplans "St 2074" durch Deckblatt 14 gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.	Dingolfing, den ..... Stadt Dingolfing	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ..... ortsblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplandeckblatt 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	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister

# BEGRÜNDUNG

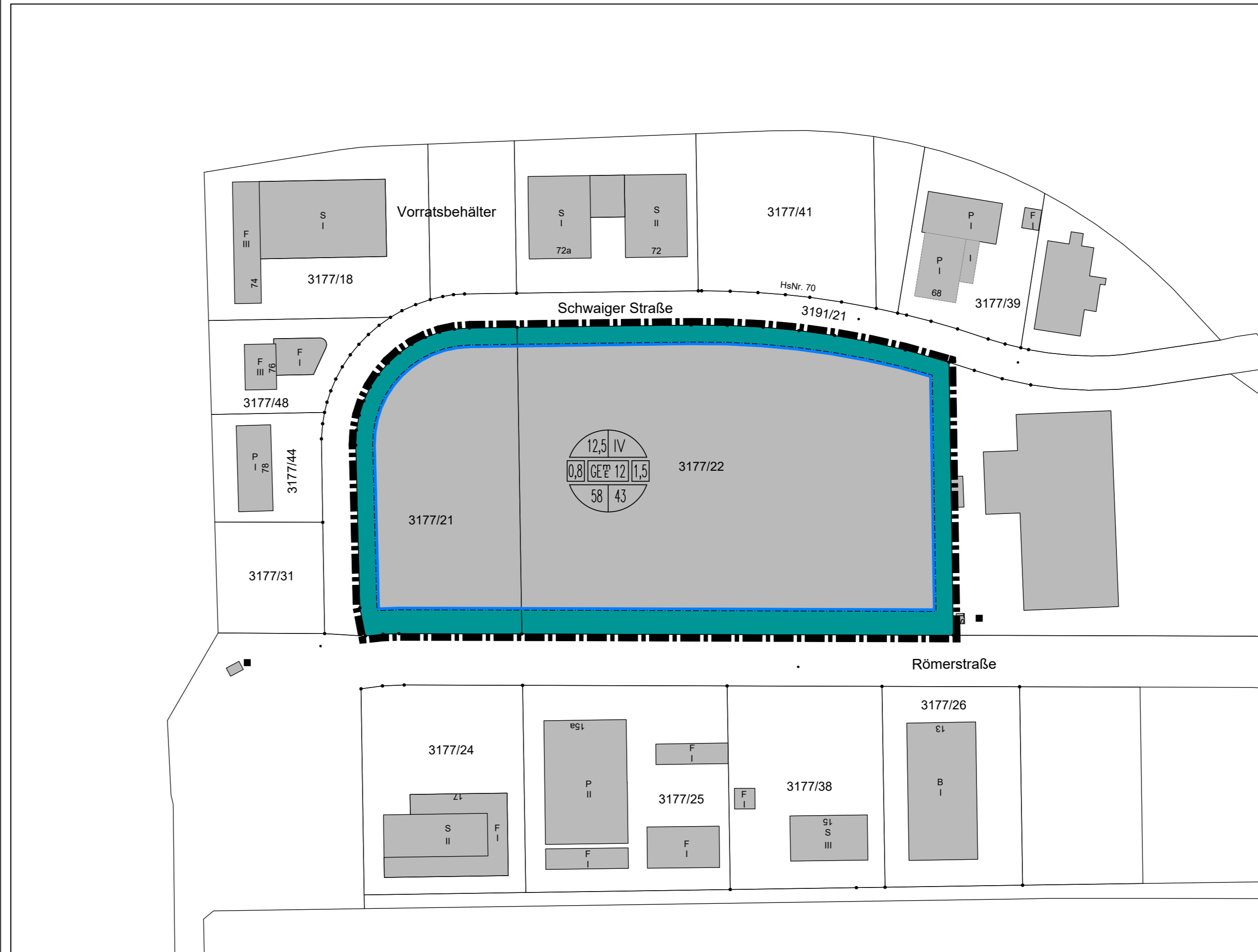
- BAULEITPLANVERFAHREN**  
Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.  
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.

# PLANLICHE HINWEISE

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 3177/22 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Haupt- und Nebengebäude Bestand mit Eintragung der Hausnummer

Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „ST2074“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

# ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 14 M 1:1000



# Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt Nr. 14 ST 2074

Stadt: Dingolfing-Landau  
Landkreis: Landshut  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Dingolfing-Landau  
Landshut  
Niederbayern

Norden  
1:1000

**PRÄAMBEL**  
Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-0), zuletzt geändert durch die 91. Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) sowie der Bauutzungsverordnung (BauUV) v. 25.06.1962, 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 Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt als SATZUNG.

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 11. September 2024

Mühlensstrasse 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 Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen.  
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.  
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfrägers gestattet.

Entwurf: 11.09.2024  
Bearbeitung: Ascher  
Zeichnungsnummer: BD 2023-3566/Entwurf