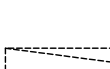
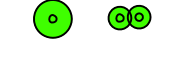
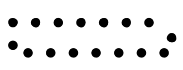
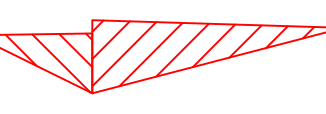


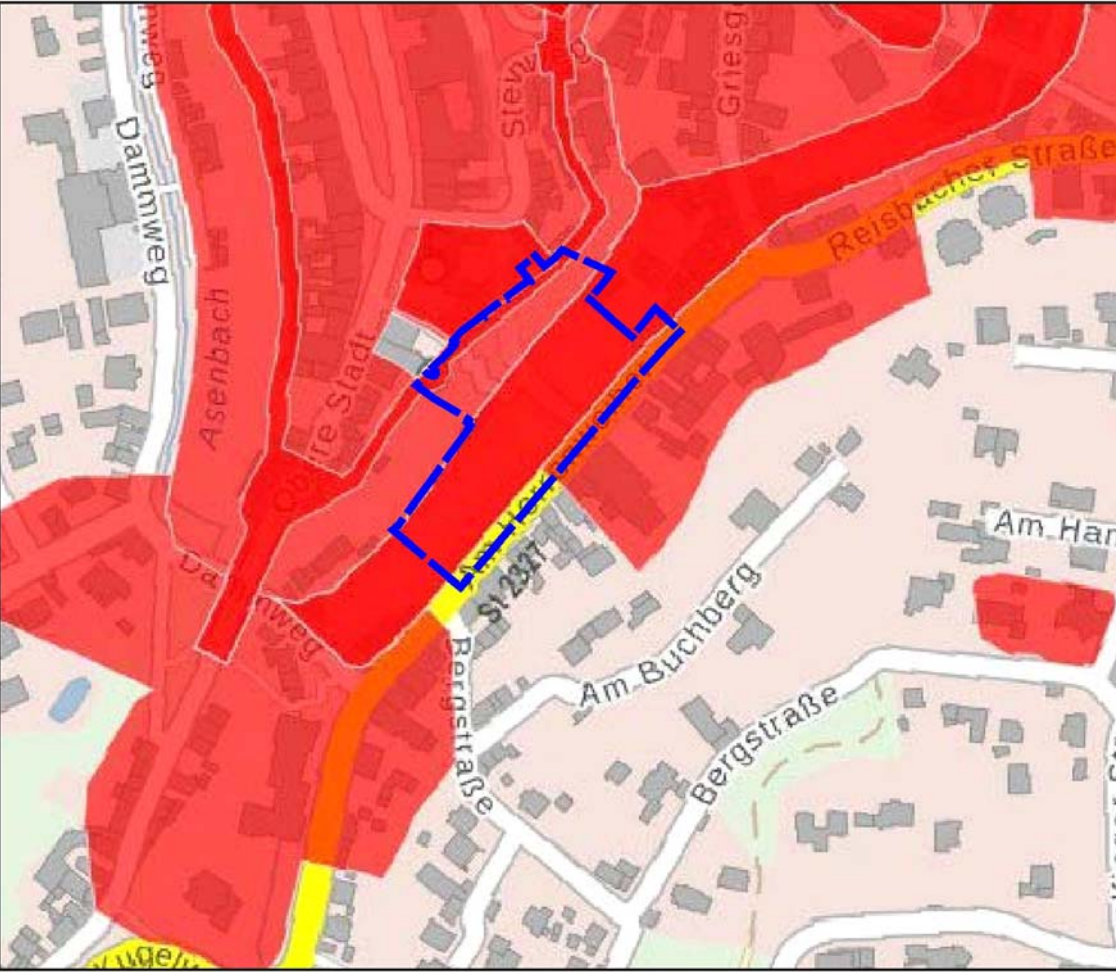
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.	BEBAUUNG
0.1.1.	EINFRIEDUNGEN Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO Zulässig im Rahmen der aktuellen BayBO.
0.1.2.	GEBÄUDE Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse Dachform: Flachdach, Pultdach bis DN 12° Dachdeckung: Dachbegrünung, bei Pultdach harte Bedachung
0.1.3.	WANDHÖHEN
0.1.3.1.	Die im Plan eingetragenen maximalen Wandhöhen, bezogen auf NHN, dürfen nicht überschritten werden mit Ausnahme der untenstehend getroffenen Festsetzungen.
0.1.3.2.	Überschreitung der Wandhöhe Die Wandhöhen dürfen ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist. Die festgesetzten Wandhöhen dürfen außerdem durch Photovoltaikmodule um bis zu 1,0 m überschritten werden.
0.1.4.	WERBEANLAGEN (Örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr.2 BayBO)
0.1.4.1.	Werbeanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben und dürfen eine max. Größe von 5,00 m² aufweisen.
0.1.4.2.	Überdachreklamen, Werbepylone über 7,00 m und Fahnenmasten über 9,00 m sind unzulässig.
0.1.4.3.	Wechsel- und Blinklichtanlagen, Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren, sowie Lichtkegel oder Laserkegel sind unzulässig.
0.1.5.	STELLPLATZBEDARF
0.1.5.1.	Pro Wohneinheit ist mindestens 1,0 Stellplatz auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
0.1.6.	ABSTANDSFLÄCHEN Die Abstandsflächenregelung nach BayBO wird nicht festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.2.	Grünordnung
0.2.1.	Artenauswahl Es sind ausschließlich stadtklimaresiliente Baumarten aus der GALK-Straßenbaumliste zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.
0.2.2.	Pflanzgröße Die Mindestpflanzgröße beträgt 4x verpflanzter Hochstamm mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm. Die Bäume sind mit einem Dreibeck oder einer Unterflurverankerung zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.
0.2.3.	Gehölzerhaltung Der im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten. (Planzeichen 13.1.2.) Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen. Dabei sind standortgerechte Bäume in der gleichen Wuchsordnung in der Qualität 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 – 20 cm, an derselben Stelle nachzupflanzen.
0.2.4.	Gehölzpflanzung Es sind gemäß Planzeichen 13.1.1. Bäume der Wuchsklasse II oder III zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze nach Festsetzung 0.2.1. zu verwenden.
0.2.5.	Dachbegrünung Die Flachdächer sind als Retentionsdächer zu begrünen. Bei extensiven Dachbegrünungen beträgt die Vegetationstragschicht mindestens 4 cm. Die Regeldicke der Vegetationstragschicht für Bäume auf unterbauten Flächen beträgt mindestens 80 cm, für Sträucher 60 cm und für sonstige Vegetationsflächen 45 cm.
0.2.6.	Bepflanzung und Pflege: Die nach Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind entsprechend zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen.
0.2.7.	Beläge
0.2.7.1.	Die befestigten Flächen für Fußgänger sind als Pflasterflächen oder wassergebundene Wegedecke auszuführen.
0.2.7.2.	Die verkehrsberuhigten Straßenflächen (Planzeichen 6.2) sind als zusammenhängende gepflasterte Platzflächen zu gestalten, Markierung der Fahrspur über offene Entwässerungsrinnen beziehungsweise Hoch-/Tiefborde.

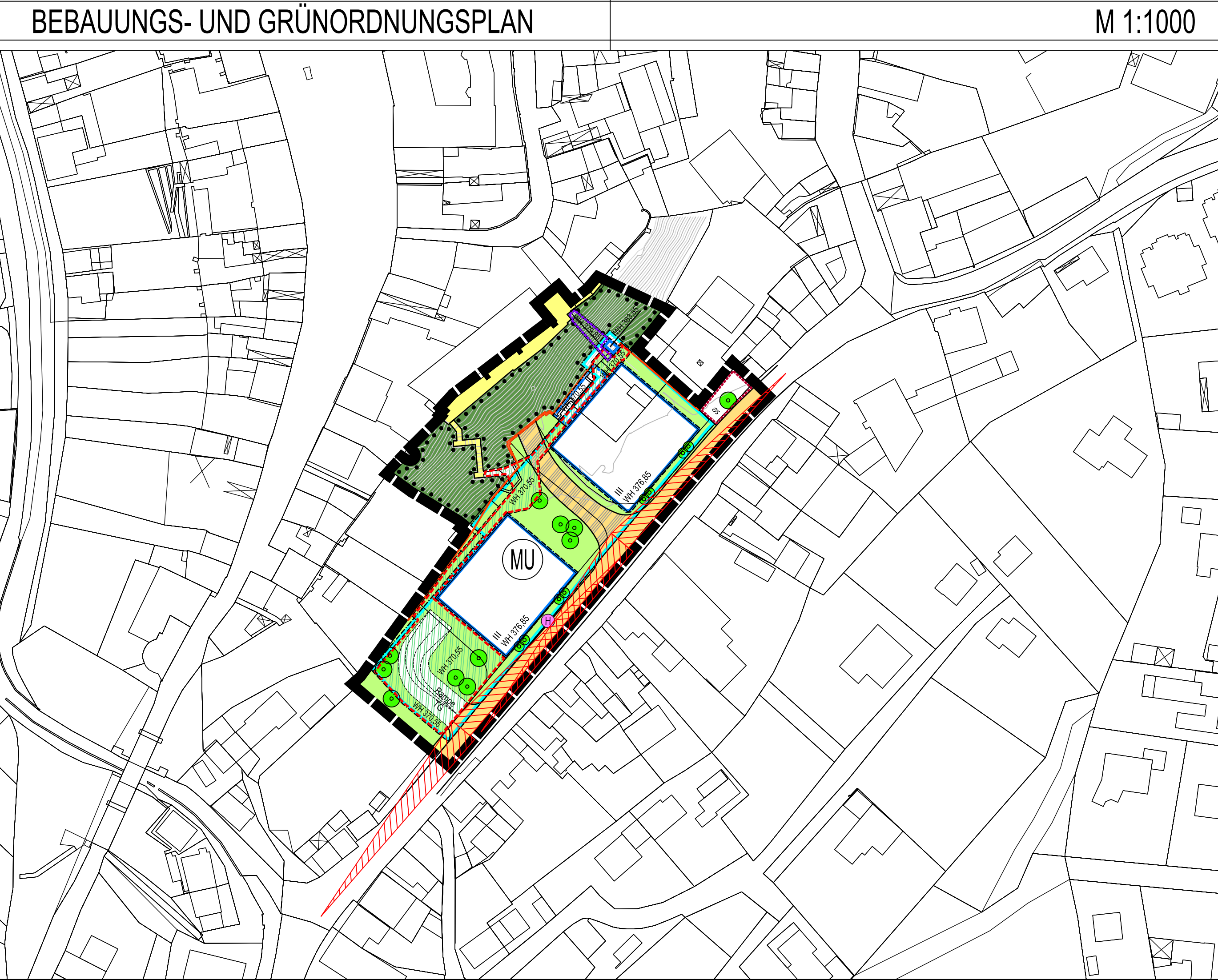
PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.	
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)
1.2.	Gemischte Bauflächen
1.2.2.	 Urbane Gebiete nach § 6a BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1.	Geschossflächenzahl GFZ = 1,2
2.5.	Grundflächenzahl GRZ = 0,8
2.7.	Zahl der Vollgeschosse
2.7.1.	 Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse
2.8.	Höhe der baulichen Anlagen
2.8.1.	 max. Wandhöhe in m. ü. NHN z. B. 376,85 m. ü. NHN (Hinweis: geplante OK FFB EG = 363,85 m. ü. NHN)
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.5.1.	 Baugrenze
3.5.2.	 Baugrenze für Tiefgarage
3.5.3.	 Baugrenze für bauliche Anlagen für befestigte Flächen und Grünflächen über EG-Niveau, max. Oberkante 369,35 m. ü. NHN, Wandhöhe mit Geländer max. 370,55 m. ü. NHN
3.5.4.	 Baugrenze für bauliche Anlagen für Brückenkonstruktion zwischen Aufzugsturm und LRA, max. Oberkante 378,35 m. ü. NHN, Wandhöhe mit Geländer max. 379,85 m. ü. NHN
3.5.5.	 Baugrenze für private Stellplätze

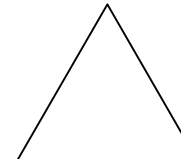
PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
6.	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1.	 Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2.	 Straßenverkehrsfläche temporeduziert (max. 30 km/h)
6.3.	 öffentliche Fußwegflächen (teilweise als Treppenanlagen)
6.4.	 öffentliche Fußwegflächen und Grünflächen auf Tiefgarage
6.5.	 öffentliche Fußwegflächen und Grünflächen über EG-Niveau
6.6.	 Bushaltestelle öffentlich (ÖPNV)
6.7.	 Stellplätze privat
6.8.	 TG Rampe = Zufahrt TG auf EG- Niveau
9.	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1.	 Grünflächen mit Festsetzungen zur Gehölzerhaltung
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 oder III (keine lagegenaue Festsetzung)
13.1.2.	 Gehölzbestand zu erhalten
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN
15.9.	 Stützmauern
15.13.	 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.16.	 Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE		
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Quartier Am Herrenweiher"		
Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 16.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 07.03.2025 bis 07.04.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
3. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.03.2025 bis 07.04.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
4. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom 08.05.2025 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Quartier Am Herrenweiher" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 30.04.2025 als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing 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 Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE	
A.	DENKMALSCHUTZ Der Geltungsbereich liegt im Bereich bekannter Bodendenkmäler: D-2-7340-0281 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der historischen Oberstadt von Dingolfing“ und D-2-7340-0282 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der historischen Unterstadt von Dingolfing“ sowie D-2-7340-0284 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Befestigung der historischen Unterstadt von Dingolfing“. Auf Art. 7 DSchG wird hingewiesen.  Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 21.10.2024 Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich blau gestrichelt Die Vorgehensweise bezüglich der bestehenden Bodendenkmäler wird mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.
B.	WASSERWIRTSCHAFT Die begrünten Flachdächer werden als Retentionsflächen ausgebildet, so dass das Niederschlagswasser dort weitestmöglich zurückgehalten wird. Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser“ und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu dimensionieren. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Mit aufsteigendem Grundwasser ist zu rechnen.

PLANLICHE HINWEISE	
16.	KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1.	 Flurstücksgrenze
16.2.	 Gebäude, Nebengebäude Bestand
17.	VERSCHIEDENES
17.1.	 Höhenschichtlinien (0,50m Abstand)



Bebauungs- und Grünordnungsplan Quartier Am Herrenweiher		
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 2132-1-6), 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 (BauVO) 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-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME Landshut, den 30. April 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 Planfäbriges gestattet.		
Entwurf:		12.02.2025
Bearbeitung: Zeichnungsnummer:		Ascher B 2023-3542/Satzung