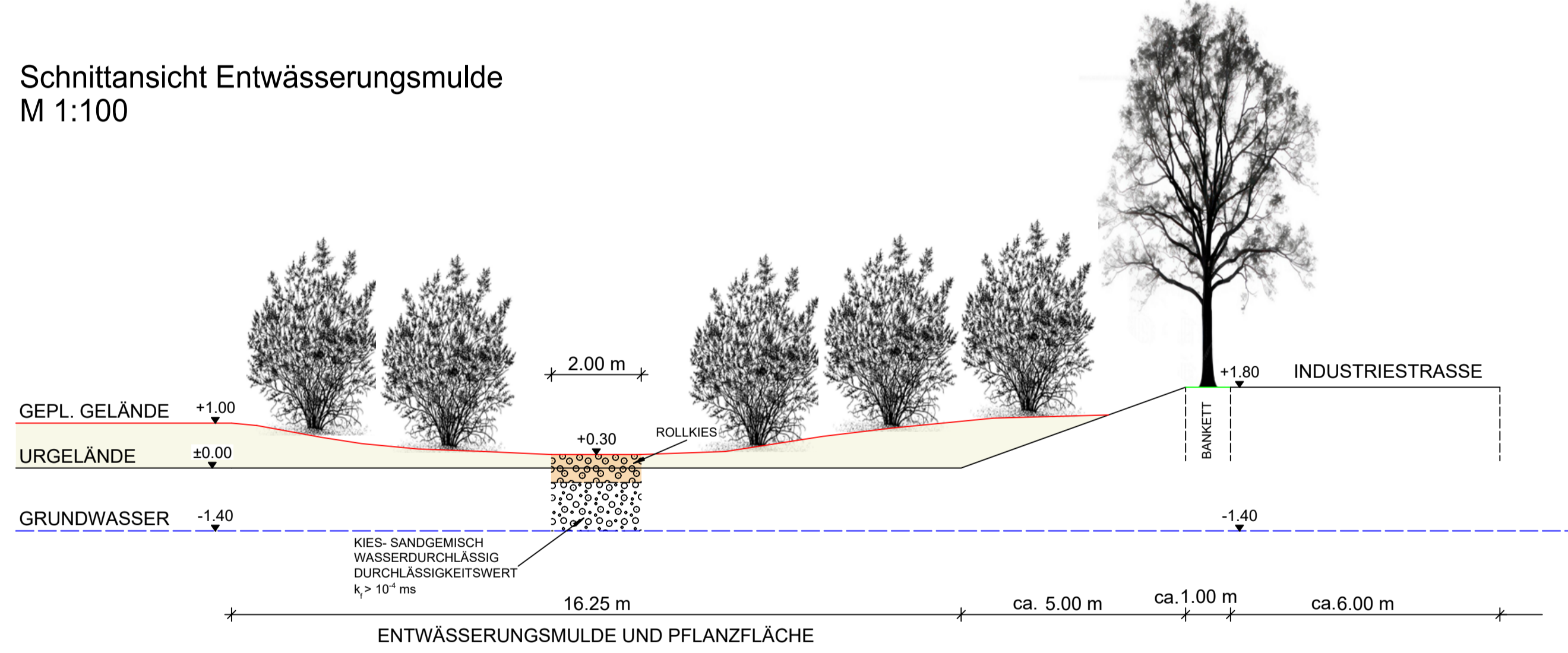


5. Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE/GI Dürnhart"



Quelle: BayernAtlas

Schnittansicht Entwässerungsmulde  
M 1:100



2. Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE/GI Dürnhart" maßstabslos



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Nutzungsschablone
  - 1. GRZ
  - 2. GFZ
  - 3. max. Wandhöhe
  - 4. Dachformen
  - 5. Dachneigung
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE**
  - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- GRÜNORDNUNG**
  - private Grünfläche / Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste näheres siehe Punkt 9.4 (Berechnung des Ausgleichs siehe Umweltbericht)
  - Rollkies
  - Bäume zu pflanzen
  - Anbauverbotszone zur Bundesstraße (20 m) (als Rasenfläche)
  - Sichtdreieck
- PLANGRUNDLAGE**
  - best. Flurstücksgrenze
  - Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
Das Bebauungsplandeckblatt ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 8 BauNVO)**  
Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO. Betriebsleiterwohnungen sind ausgeschlossen und nicht zulässig.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 8 BauNVO)**  
2.1) Die zulässige Grundflächenzahl auf den Grundstücken beträgt Achtzig vom Hundert (GRZ 0,8).  
2.2) Die zulässige Geschossflächenzahl auf den Grundstücken beträgt Zweihundertvierzig vom Hundert (GFZ 1,6).  
2.3) Höhe der Baulichen Anlage  
Wandhöhe: Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf eine Höhe von 13,00 m im GE bezogen auf das natürliche Gelände bergseitig im Mittel nicht überschreiten. Dachaufbauten technischer Art zählen nicht zur Wandhöhe und sind zulässig.
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung
  - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**  
Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:  
Dachform und Dachneigung: SD, PD, FD  
Die zulässige Dachneigung darf eine Neigung von max. 24° Grad bezogen auf die Horizontale nicht überschreiten. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Bei PV-Anlagen auf den Dächern kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.  
Als Einfriedung sind freistehende, kleintürdurchlässige Drahtzäune ohne massive Zaunsockel zulässig. Die Zaunhöhe darf 2,00 m nicht überschreiten (gemessen von nat. Geländeoberkante).
  - STELLPLÄTZE / NEBENGEBAUDE / GARAGEN**  
Stellplätze sind gemäß der jeweiligen Anzahl an Mitarbeitern zu erstellen. Die Standorte für Stellplätze, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Dachformen der Garage und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude nicht zwingend anzupassen. Die Dachneigungen können dabei unter den Festsetzungen für das Hauptgebäude bleiben, dürfen diese aber nicht überschreiten. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Bei Garagen mit Grenzbebauung bezieht sich die Wandhöhe nicht auf das natürliche, sondern auf das geplante Gelände. Bei zusammengebauten Garagen sind die Dachformen aufeinander abzustimmen.
- Grundstücke mit Anbauverbotszone:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 FStGr sind Stellplätze, Nebengebäude und Garagen innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) unzulässig. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der Anbauverbotszone (20 m, gemessen am äußeren befestigten Rand der Fahrbahn) unzulässig. Unter Hochbauten fallen alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z.B. auch Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.
- AUFSCHÜTTUNGEN / ABGRABUNGEN / STÜTZWÄNDE**  
Aufschüttungen und Abgrabungen im größeren Umfang sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
  - ABWASSERENTSORGUNG**  
Das Abwasser wird in die bestehende Kanalisation geleitet.
  - IMMISSIONSSCHUTZ**  
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
- | Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A) je m²) | Leq tag | Leq nacht |
|--|---------|-----------|
| Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>eq</sub>        |         |           |
| GE 1: S <sub>eq</sub> = 15,945 m²                            | 60      | 45        |
| GE 2: S <sub>eq</sub> = 10,120 m²                            | 59      | 44        |
- S<sub>eq</sub> = ..... Emissionsbezugsfläche = gesamte als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche
- Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsabminderung.  
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebs/Vorhabens kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.  
Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent eines Betriebs/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert L<sub>ik</sub> = IR<sub>w</sub> - 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.  
Die festgesetzten Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets.
- LÖSCHWASSER**  
Mit dem Bauantrag ist der Nachweis zu erbringen, dass eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende und für das geplante Bauvorhaben ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist. Entsprechende Normen sind ebenso zu beachten.  
Art, Umfang und Ausführung der Löschwasserversorgung muss zusätzlich mit der örtlich zuständigen Feuerwehr sowie mit der Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden.

**GRÜNORDNUNG**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei Durchführung der Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

  - Schutz des Oberbodens § 1a Abs. 2 BauGB**  
Der Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen, fachgerecht in Mieten von max. 3 m Höhe zwischenzulagern und bei längerer Lagerung mit Leguminosen anzusäen. Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtung oder Bodenverunreinigung ist zu vermeiden. Die Bodenverriegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
  - Begrenzung der Flächenverriegelung**  
Die Hofflächen, Lagerflächen, Parkplätze, Stellplätze usw. im Freibereich der Privatgrundstücke sind, soweit innerbetriebliche Belange nicht dagegen sprechen, wasserdurchlässig zu gestalten. Mögliche Oberflächenbefestigung: Versickerungspflaster, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen.
  - Maßnahmen zur Durchgrünung**  
Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Pflanzungen sind dauerhaft zu pflanzen und zu unterhalten. Ausfälle sind artgerecht zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzen sind in der Pflanzenliste zu entnehmen.
  - Pflanzgebote auf privaten Flächen**  
Je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbäum 1. Wuchsortordnung der Pflanzenliste zu pflanzen. Die Begrünung der privaten Flächen ist spätestens 1 Jahr nach der Inbetriebnahme der Gebäude zu vollziehen. Die Fertigstellung der Begrünungsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im RA Keilheim anzuzeigen. Die Befpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
  - Vorgesehenen begrünungsmaßnahmen gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE / GI Dürnhart" Deckblatt Nr. 2 in Biburg sind flächengleich zu übernehmen.** Ebenso die Anzahl und Qualität der Bäume und Sträucher. Benötigt werden 5879 m² gemäß Deckblatt Nr. 5 sind neu geplant: 6.313 m².
  - Pflanzenliste**  
Hinweis:  
Für die Befpflanzung darf nur autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = auf 09.00 EAB) verwendet werden. Der Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.

Laubbäume (1. Wuchsortordnung)	Laubbäume (2. Wuchsortordnung)
Acer platanoides - Spitzahorn	Acer campestre - Feldahorn
Quercus robur - Eiche	Prunus avium - Vogelkirsche
Tilia cordata - Winterlinde	Malus sylvestris - Hölzappel
Fagus sylvatica - Rotbuche	Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Pflanzqualifikation:	Carpinus betulus - Hainbuche
Hochstamm, mindestens 3 x v. mit Ballen, SIU 18/20	Rhamnus frangula - Faulbaum
Anteil der Gesamtpflanzung 10-20%	Pflanzqualifikation:
	Hochstamm SIU mindestens 12/14 oder Heckenware 2 x v. mit Ballen
	125/150 oder Heister ab 5 cm Umfang 125 / 150
	Anteil der Gesamtpflanzung 30-40 %

  - Sträucher**  
Cornus sanguinea - Roter hartriegel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Haselnuss  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Prunus spinosa - Schlehdorn  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
Rosa canina - Hundrose  
Lonicera xylosteum - gemeine Heckenkirsche  
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn  
Salix cinerea - Grauweide  
Salix caprea - Kätzchenweide  
Salix daphnoides - Reitweide

**Pflanzqualifikation:**  
Sträucher 2 x v., Höhe 60 bis 125 cm.  
Anteil der Gesamtpflanzung 50-60%  
Pflanzabstand 150 x 150 cm  
Sträucher in Gruppen von 5 bis 9 Stück pflanzen

TEXTLICHE HINWEISE

- ERSCHLIESSUNG**  
Das Gebiet wird an die zentrale Trink- und Wasserversorgung angeschlossen.
- GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG**  
Grundstücksentwässerung sind nach den anerkannten Regeln der Technik sowie DIN 1986 ff zu erstellen
- NIEDERSCHLAGSWASSER**  
Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserabfuhrverordnung (NWWV) vom 01.01.2000, geändert zum 22.07.2014 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNOC) vom 17.12.2008 zu beachten. Es ist zu beachten, dass verschmutztes Niederschlagswasser von Gewerbetrieben und stark frequentierten Parkplätzen abhängig von Art und Grad der Verschmutzung gegebenenfalls einer Reinigung bedarf bzw. nicht versickert werden darf.  
Die Bodenverriegelung ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen.  
Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregeneignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster, Kellereingangstüren und sonstige Öffnungen unter Gelände sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung (z.B. vor Lichtschächten) ausgeführt werden. Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter umgeleitet werden.
- REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG**  
Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird empfohlen.

- DENKMALSCHUTZ**  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist
- ALTLASTEN**  
Altlasten sind nicht bekannt.
- GRUNDWASSER**  
Jahreszeitlich bedingt ist mit unterschiedlich stark zulaufenden Schichtenwasser zu rechnen. Geeignete Schutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.  
Alle Eigentümer haben ihr Grundstück vor Grund- Hang- bzw. Schichtenwasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 30 BayWG bei der Freilegung vom Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwässerhaltungen gemäß Art. 15 BayWG wird hingewiesen.  
Die Entwässerung der Grundstücke ist so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser von höher liegenden Grundstücken in tiefer liegende abfließt. Keller- und Fundamentdrainagen (Grundwasserableitungen) sind unzulässig. Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, ausgenommen sind Bereiche auf denen wasserführende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Gefahr der Verschmutzung ausgeht.
- ANBAUVERBOTSZONE**  
Westlich verläuft die Bundesstraße B301.  
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß Art 9 FStGr ein Bauverbot bis bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Eine abstrakte Gefahr genügt die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Sie bedarf daher einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P. 2) vorzunehmen.  
Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStGr und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.
- GEWÄSSER**  
Östlich des Baugebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 220 m die Abens. Der Geltungsbereich ist vom Überschwemmungsgebiet der Abens nicht betroffen. Die Wasserspiegelhöhe bei einem HQ 100-Abfluss beträgt 373,50 u. NN.
- STROMVERSORGUNG**  
Zur elektrischen Erschließung wird die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Eine entsprechende Fläche von ca. 25 m² ist in Form einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit der Bayernwerk Netz GmbH zur Verfügung zu stellen.
- WERBEANLAGEN**  
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden.

- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**  
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- DIN NORMEN**  
Sämtlich genannte DIN-Vorschriften sind in der Gemeinde zugänglich.
- SICHTDREIECK**  
Das Sichtdreieck ist einzuhalten und von jeglicher Befpflanzung und Beweagung freizuhalten.
- RODUNGSARBEITEN**  
Eventuell notwendige Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (§39 Abs. 5 BNatSchG). Bei einer baubedingt notwendigen Rodung außerhalb dieser Zeit sind die zu rodenden Gehölze von einer Fachkundigen Person bezüglich Nest-, Höhlen- und Spaltenbrüter zu untersuchen. Sollten dabei Verbotstatbestände festgestellt werden ist die Rodung zu unterlassen. Ausfälle bei Strauch- und Baumpflanzungen sind jeweils in der ausfallfolgenden Pflanzperiode art- und großengleich zu ersetzen.

- IMMISSIONSSCHUTZ**  
Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren  
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVordV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfeststellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsstellenbehörde ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L<sub>ik</sub> übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der von jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.  
Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

- Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets im Rahmen von Genehmigungsverfahren**  
Die Beurteilung der Geräuschemissionen an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**  
Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei der Gemeinde Biburg zusammen mit den übrigen Bebauungsplänen unterliegen eingesehen werden.  
Sie sind beim Deutschen Patentamt archivarisch gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.05.2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Dürnhart“ Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2024 bis 26.07.2024 beteiligt.
  - Zu den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2025 bis 24.11.2025 erneut beteiligt.
  - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
  - Ausgefertigt
- (Siegel) Gemeinde Biburg, den \_\_\_\_\_
1. Bürgermeisterin  
Bettina Danner
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- (Siegel) Gemeinde Biburg, den \_\_\_\_\_
1. Bürgermeisterin  
Bettina Danner

5. DECKBLATTÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANS MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
„GE/GI DÜRNHART“ NACH § 13A BAUGB



GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK  
BIBURG  
KELHEIM  
NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 16.10.2025

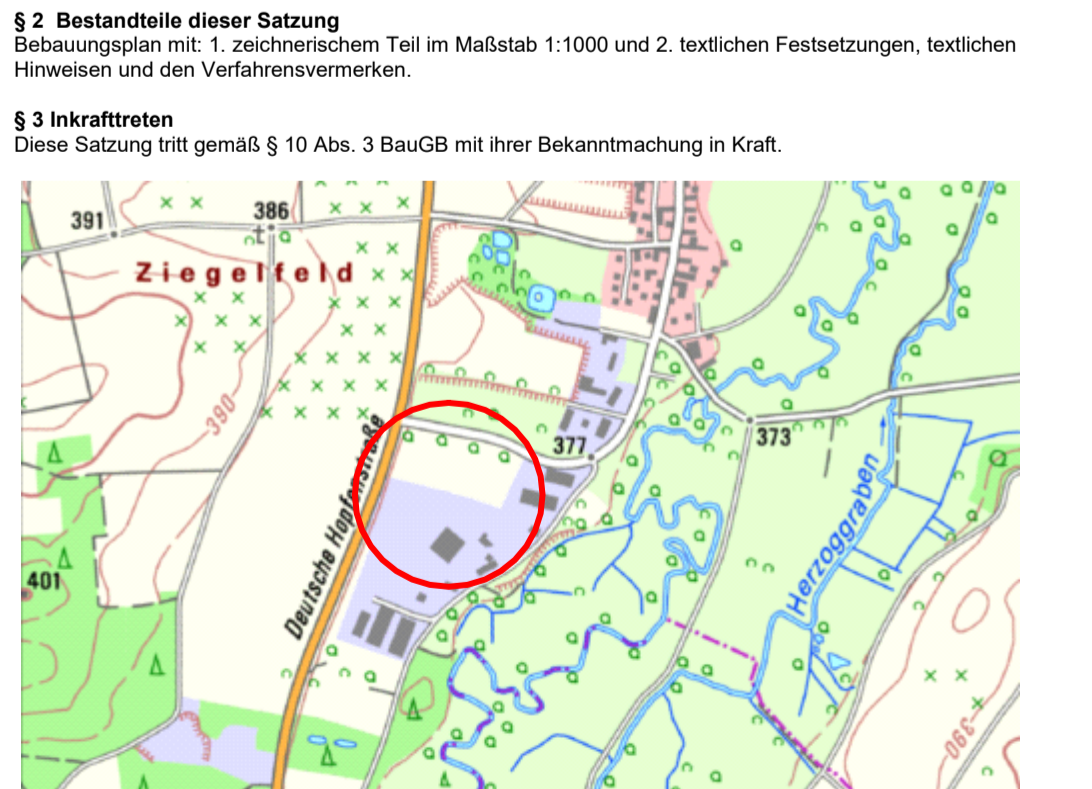
PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Biburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist, der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (GVBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 1507) diese 5. Deckblattänderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GE/GI Dürnhart" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzzeichnung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung  
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen und den Verfahrensmerkmalen.

§ 3 Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



LANDSCHAFTSARCHITEKT  
ERWIN FRÖSCHL DIPL. ING FH  
ULMENWEG 8  
93333 NEUSTADT A. D. DONAU  
Tel.: 09445/21117  
E-Mail: erfroschl@aol.com