

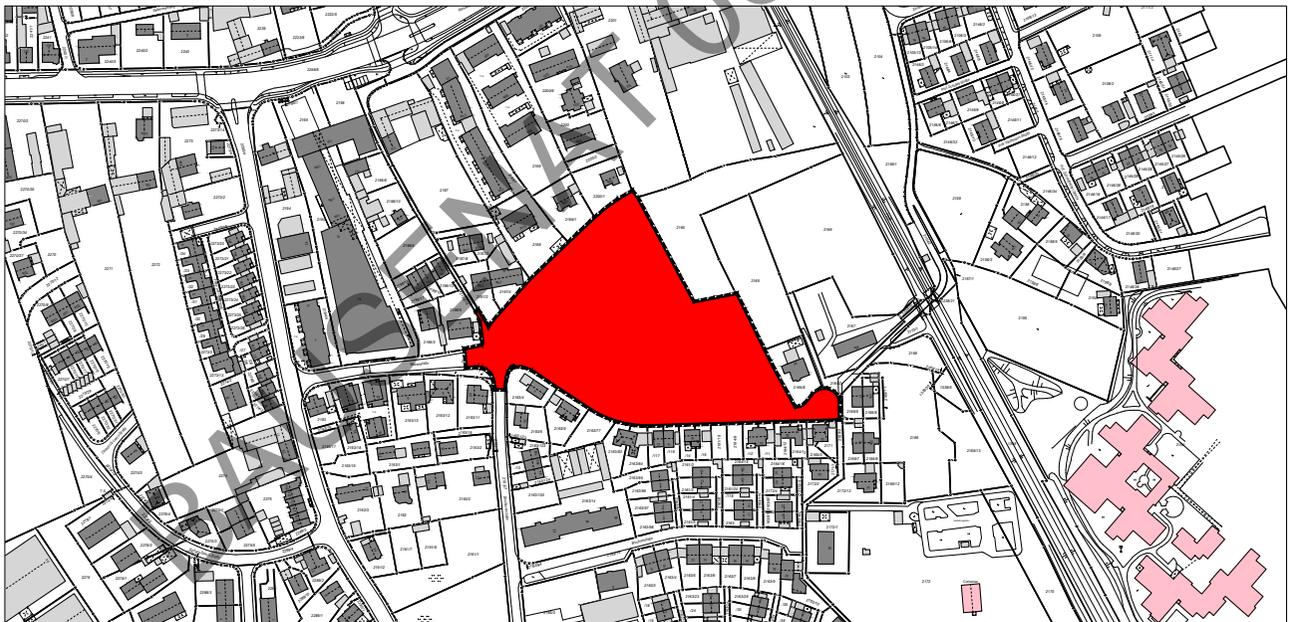
Stadt  
Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung 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) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert 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) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 02-09/3b

"Östlich Mozartstraße - nördlich Haydnstraße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....  
Referat Bauen und Umwelt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den .....  
Referat Bauen und Umwelt

Geiner  
Amtleiterin

Doll  
Ltd. Baudirektor

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. \_\_ am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

4. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat gebilligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

7. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat erneut gebilligt.

8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut beteiligt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

10. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Landshut, den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister (Siegel)

11. Ausgefertigt

Landshut, den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister (Siegel)

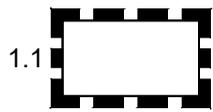
12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am \_\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Landshut, den \_\_\_\_\_

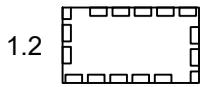
Oberbürgermeister (Siegel)

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Sonstige Planzeichen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



1.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### 2.1 WA 1

**Allgemeines Wohngebiete** (§4 BauNVO)

Im Wohngebiet werden folgende Nutzungen für nicht zulässig erklärt (gem. §4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2.2 WA 2

**Allgemeines Wohngebiete** (§4 BauNVO)

Im Wohngebiet werden folgende Nutzungen für nicht zulässig erklärt (gem. §4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2.3 WH

Wandhöhe max. in m über OK Verkehrsfläche in Verlängerung zur Mitte der jeweiligen überbaubaren Fläche (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

### 2.4 TH

Traufwandhöhe max. in m über OK Verkehrsfläche in Verlängerung zur Mitte der jeweiligen überbaubaren Fläche (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

### 2.5 THz

Traufwandhöhe zwingend in m über OK Verkehrsfläche in Verlängerung zur Mitte der jeweiligen überbaubaren Fläche (§16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

### 2.6 GR

Grundfläche max. in m<sup>2</sup> (§ 19 BauNVO)

### 2.7 II

Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

## 3. Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3.1



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

### 3.2



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 3.3



offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

### 3.4



offene Bauweise - nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

### 3.5



offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 4.1



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 4.2



öffentliche Straßenverkehrsfläche

### 4.3



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

### 4.4



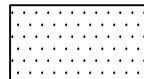
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

### 4.5



öffentlicher Fußweg

### 4.6

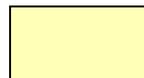


private Verkehrsfläche

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

### 5.1



Fläche für Versorgungsanlagen

### 5.2



Zweckbestimmung Elektrizität, Trafostation

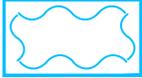
## 6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1  öffentliche Grünfläche
- 6.2  private Grünfläche
- 6.3  Zweckbestimmung Spielplatz

## 7. Flächen die auf einen Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)

- 7.1  Versickerungsfläche

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 8.1  neuer Abwasserkanal

## 9. Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1  zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 9.2  zu pflanzender Baum, Chinesische Wildbirne (*Pyrus calleryana* "Chanticleer") (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 9.3  zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

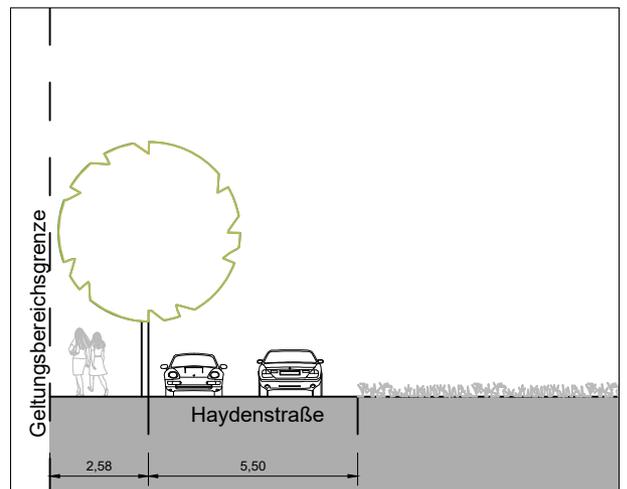
## 10. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 10.1  nur Stellplätze zulässig
- 10.2  Carport und Stellplatz zulässig
- 10.3  Tiefgarage
- 10.4  Nebengebäude
- 10.5 Ga Garage
- 10.6 QGa Quartiersgarage
- 10.7  Zufahrt/Einfahrt

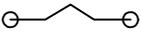
## 11. Sonstige Planzeichen

- 11.1 FD Flachdach, Neigung bis 5°, begrünt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 11.2 SD 40° Satteldach, Neigung 40°, Firstrichtung



Querschnitt Haydenstraße M1:200

## B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1		bestehende Grundstücksgrenzen	4		Bestehende Nebengebäude
2	3456/1	Flurstücksnummer	5		Bestehender Abwasserkanal
3		Bestehende Gebäude	6		Rückbau bestehender Abwasserkanal

## C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert 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 der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

### 1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen im Bereich WA 1 sind Terrassen und Balkone einschließlich deren Überdachungen nur zulässig, wenn diese nicht mehr als 2,00 m vor die Außenwand vortreten und eine Fläche von jeweils max. 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Im Bereich WA 2 sind in den gekennzeichneten überbaubaren Flächen der Häusergruppen Gebäudelängen von max. 9,50m zulässig.

### 2. Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Die Firstrichtung der Hausgruppen ist senkrecht zur Längsseite der überbaubaren Fläche auszurichten. Im Bereich der Doppelhäuser ist die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße auszurichten.

### 3. Stellplätze, Carports, Tiefgaragen, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche mit „ST“, „ST+CP“, „Ga“, „TGa“ und „QGa“ zulässig. Nebengebäude sind nur innerhalb des gekennzeichneten Bauraums mit „NG“ gemäß Planzeichnung zulässig und dienen der Unterbringung von Mülltonnenanlagen und Fahrradunterstellflächen. Carports, Garagen und Nebengebäude sind mit begrünten Flachdächern und einer Wandhöhe bis 3,00 m auszuführen.

### 4. Quartiersgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §12 Abs. 4 BauNVO)

Im Erdgeschoss und unterhalb der Erdoberfläche sind in der gekennzeichneten überbaubaren Fläche „QGa“ ausschließlich Stellplätze und zugehörige Nebenanlagen zulässig. In den darüberliegenden Geschossen sind Stellplätze und Nebenanlagen zusätzlich zulässig.

### 5. Anzahl der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Im Bereich WA 2 sind bei Hausgruppen mit einer Gebäudebreite von ≤ 6,00m abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut nur ein Stellplatz nachzuweisen.

### 6. Geförderter Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Im Bereich WA 1 sind mind. 2.500 m<sup>2</sup> der zulässigen Geschossfläche einer Wohnnutzung vorzubehalten, die so zu errichten ist, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.

## 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Luftwärmepumpen

Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch AVV vom 01.06.2017) nicht überschreiten:

Immissionsorte im WA:

tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A)

nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34 dB(A)

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden. Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf nachbarschaftliche Grundstücke geführt werden.

Die TA Lärm kann beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

## 8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB) - Lichtemissionen

Bei der Beleuchtung von privaten Flächen sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden, deren Leuchtkegel in Richtung Boden ausgerichtet ist. Zulässig ist eine Beleuchtungsstärke von max. 5 Lux; zu verwenden sind dabei Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie z.B. bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin).

Es sind Leuchtdichten von max. 50cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10m<sup>2</sup> bzw. Leuchtdichten von max. 2cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10m<sup>2</sup> zulässig. Hintergründe sind dunkel zu halten.

Leuchten zu Dekorationszwecken wie beispielsweise Kugellampen und Strahler, die Bäume, Fassaden oder Fahnen beleuchten, sind unzulässig. Ausgenommen ist dabei explizit die Weihnachtsbeleuchtung. Leuchtmittel mit weniger als 50 Lumen bleiben hierbei außer Betracht.

# D: HINWEISE DURCH TEXT

## 1. Energie

Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten und nachgewiesen werden. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus zu erzeugen/nutzen.

## 2. Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen, Keller auftriebssicher und in wasserdichter Bauweise (z.B. weiße Wanne) zu erstellen.

## 3. Wasserhaltung

Im Zuge der Baumaßnahmen können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen.

Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut

([https://www.landshut.de/sites/default/files/filemanager/Benutzerdaten/La48/2\\_Wasser/2.3](https://www.landshut.de/sites/default/files/filemanager/Benutzerdaten/La48/2_Wasser/2.3)

Bauwasserhaltung/imp\_Antrag\_Bauwasserhaltung.pdf) erhältlich.

## 4. Leitungsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.

## 5. Immissionsschutz - Lichtemissionen

Bei der Beleuchtung der privaten und öffentlichen Flächen des Planungsgebietes wird empfohlen, möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen sowie, soweit mit den Belangen der öffentlichen Sicherheit vereinbar, die Beleuchtungszeiten mit Zeitschaltuhren zu regulieren.

## **6. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen**

Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

## **7. Kampfmittel (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)**

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten frei zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

## **8. Landwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsgebiet zu dulden sind.

## **9. Bodendenkmäler (§9 Abs. 6 BauGB)**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. 8 S.1 und 2 DSchG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

# **E: FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG**

## **1. Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die Fassade der Quartiersgarage im gekennzeichneten Bereich „QGa“ ist flächig mit hochwüchsigen und ausdauernden Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

## **2. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Flachdächer (Dächer bis 5° Neigung) sind flächig (extensiv) zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 40cm vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen sowie bei der Anordnung von für Erholungszwecke nutzbare Freibereiche (z.B. Dachterrassen und -gärten, Spielbereiche). Abweichend davon sind Flachdächer für Carports, Garagen und Nebengebäude flächig (extensiv) zu begrünen mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 10cm.

## **3. Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Private Wege, Einfahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und müssen zum Zeitpunkt der Herstellung einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner aufweisen.

## **4. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**

Als Einfriedungen sind Holz- oder Metallzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m ohne Sockel und Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

## **5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung der Gebäude herzustellen.

## **6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**

Die durch Planzeichen als zu pflanzen festgesetzten Bäume werden bei der Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß Freiflächen- und Gestaltungssatzung der Stadt Landshut berücksichtigt.

## **7. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch eine Ersatzpflanzung von gleichartiger Bepflanzung zu ersetzen.

# **F: HINWEISE GRÜNORDNUNG**

## **1. Freiflächen- und Gestaltungssatzung**

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) in seiner jeweils geltenden Fassung maßgebend.

## **2. Baumstandorte und Baumschutz**

Standorte für Bäume in den privaten Flächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung von nicht standortgenau als zu pflanzen oder zu erhalten festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) in seiner jeweils geltenden Fassung möglich.

## **3. Gehölzpflanzungen**

Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Die Standorte für die Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 16 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche gesichert sind. Die Tiefe für den Wurzelraum hat mind. 120 cm zu betragen. Im Bereich befestigter Flächen und mit eingeschränktem Standraum ist zur Standoptimierung für die Baumgrube verdichtungs- und unterbaufähiges Bodensubstrat gemäß Typ B ZTV-Vegtra, Volumen Bodensubstrat/Baum 12 m<sup>3</sup>, Einbautiefe mind. 100 cm zu verwenden.

## **4. Pflanzliste**

Zum Schutz der Kinder ist bei der Bepflanzung der Spielplätze auf Pflanzen zu verzichten, die in der beim Giftinformationszentrum (GIZ) Nord verfügbaren Liste der giftigen Pflanzen aufgelistet sind. Die Liste kann online abgerufen werden unter:

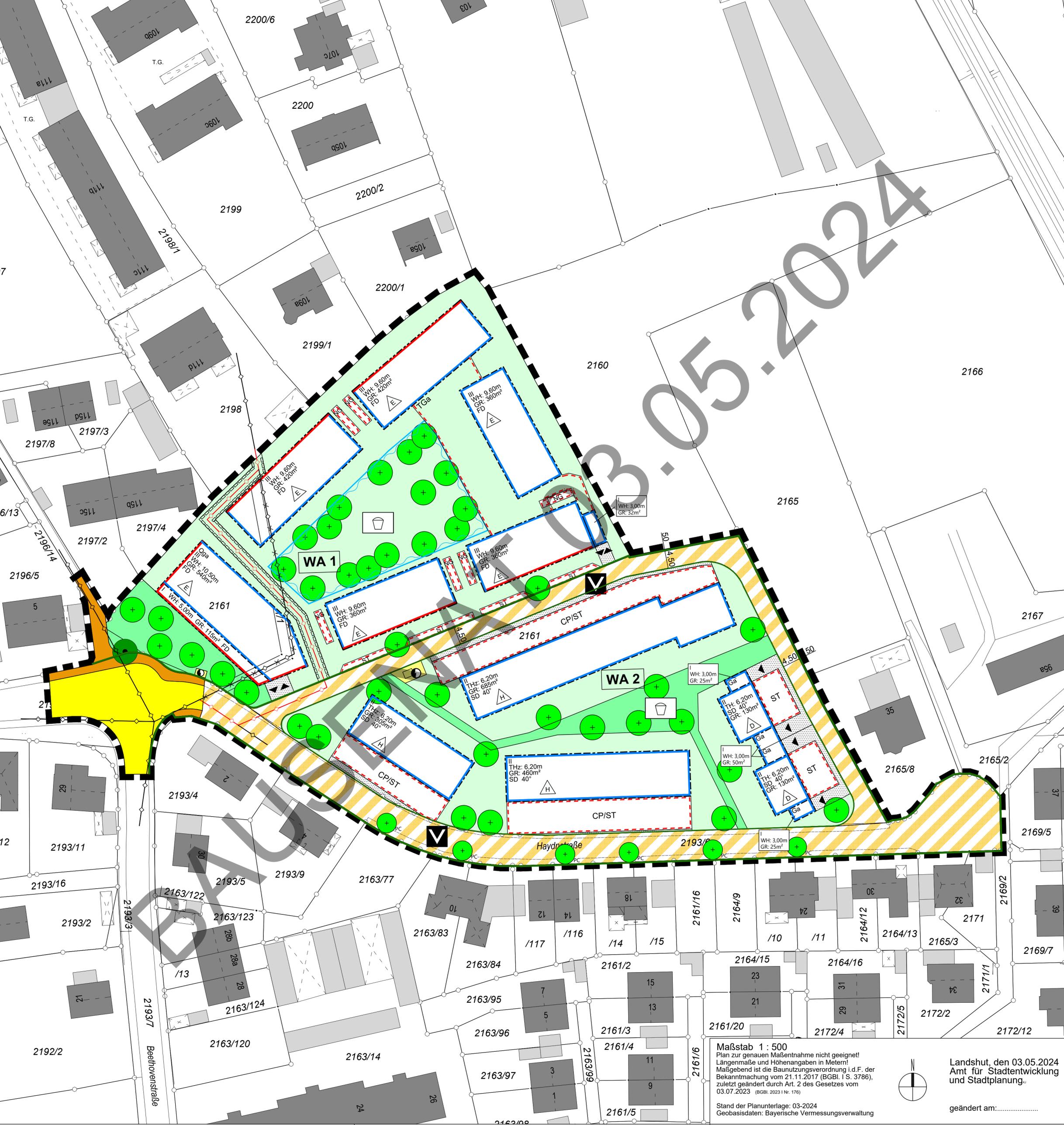
<https://www.giz-nord.de/cms/index.php/liste-giftiger-pflanzenarten.html>.

#### **10. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung**

Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

BAUSENAT 03.05.2024



**Maßstab 1 : 500**  
 Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der  
 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)

Stand der Planunterlage: 03-2024  
 Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Landshut, den 03.05.2024  
 Amt für Stadtentwicklung  
 und Stadtplanung

geändert am:.....