

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# **DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-105/1**

**"Gewerbegebiet Münchnerau - An der  
Fuggerstraße - Teilbereich 1"**

**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den .....  
Baureferat

Pflüger  
Stv. Amtsleiter

Doll  
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am ..... gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am ..... gebilligt und hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am ..... die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

## Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)

|      |   |
|------|---|
| BZ 1 | Bauzone 1                                     |
| BZ 2 | Bauzone 2                                     |
| G 1  | Gewerbegebiet 1 mit Maß der baulichen Nutzung |
| G 2  | Gewerbegebiet 2 mit Maß der baulichen Nutzung |
| G 3  | Gewerbegebiet 3 mit Maß der baulichen Nutzung |

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Fuß- / Radweg



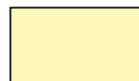
Fußweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität, Trafostation

## Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



oberirdisch  
(außerhalb Geltungsbereich als Hinweis)

## Grünflächen

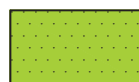
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche Ausgleichsfläche






private Grünfläche nicht einzäunbar



Straßenbegleitgrün

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Seigen
-  Überschwemmungsgebiet

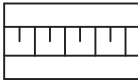


## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  zu pflanzender Baum mit Bezeichnung
-  zu erhaltender Strauch
-  zu pflanzendes Gehölz
-  zu entfernender Baum

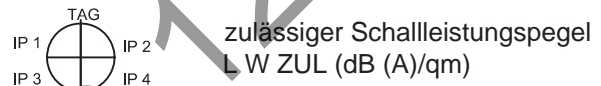
## Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

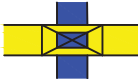
-  bestehende Böschung
-  Böschung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Nachrichtliche Übernahmen




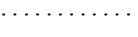
GE 5 Schalleistungspegel in Teilfläche



## Sonstige Festsetzungen

- QR Baumarten
-  Brücke
- 3△ △3 Schnitte

## B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  Biotope
-  Rasterlinie 25/25
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Bestand zu entfernen
- 3456/1 Flurstücksnummer

## C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ bleibt auch im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 unverändert gültig, sofern sie nicht durch folgende Bestimmungen überholt wird.

### 1 Ziff. 2.1.2 wird wie folgt neu gefasst:

2.1.2 In Bauzone 2 sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

### 2 Ziff. 2.2.2.1 wird wie folgt neu gefasst:

2.2.2.1 Gewerbegebiet 1 (G1) innerhalb Bauzone 1

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Grundflächenzahl (GRZ) maximal:   | 0,7 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) maximal | 2,4 |
| Zahl der Vollgeschosse maximal    | V   |

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 16,00m nicht überschreiten und 10,00 m nicht unterschreiten.

Es wird als Dachform Pultdach oder Flachdach festgesetzt.

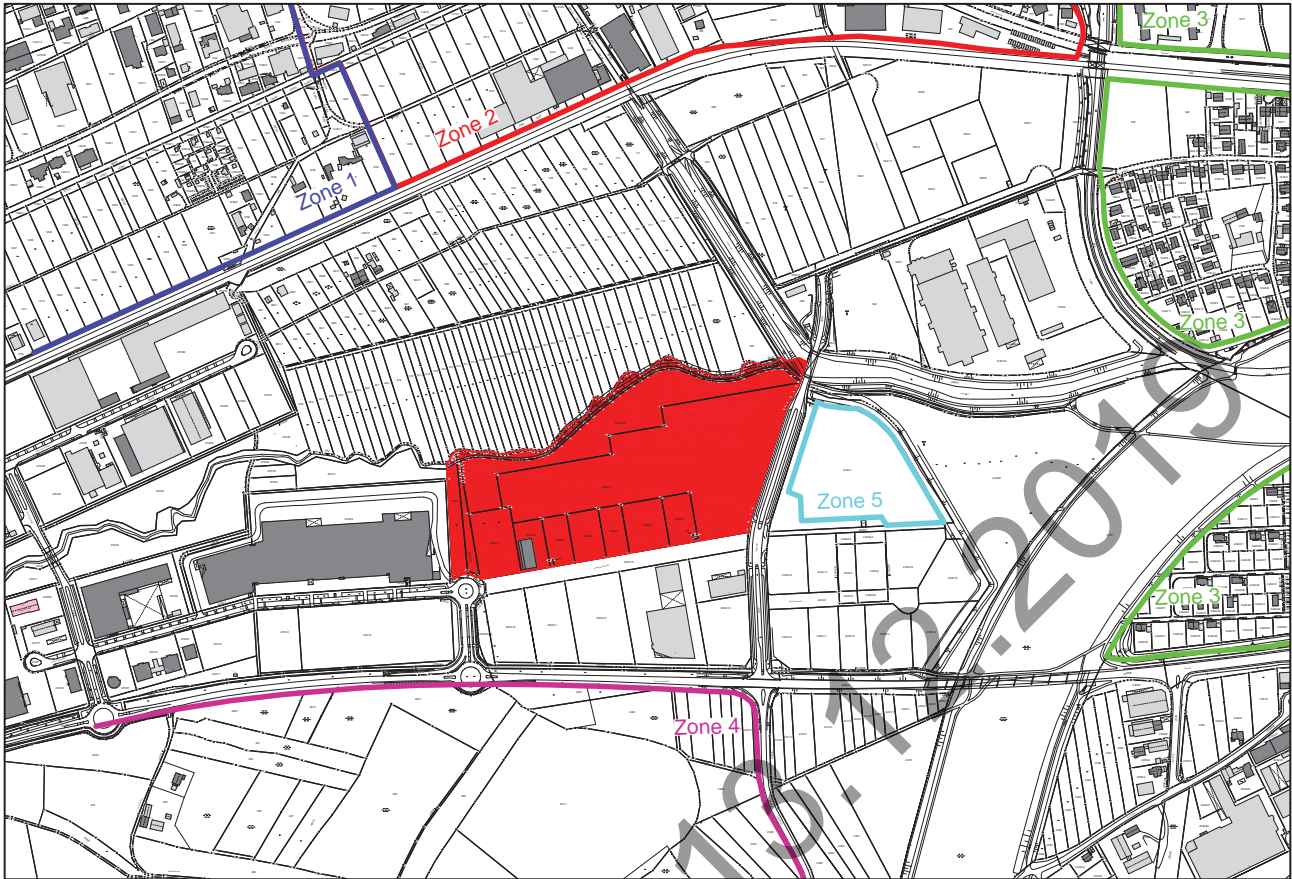
Für Pultdächer wird eine Dachneigung von 5 - 20° und für Flachdächer eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt.

### 3 Ziff. 13 wird wie folgt neu gefasst:

Für Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

# ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

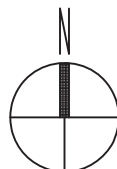
(mit zulässigen Schalleistungspegeln zugeordneten Zonen)



BAUSENAT 10.12.2019

Maßstab 1 : 1000

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F  
der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S.132)



Landshut, den 13.12.2019  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 09 - 2019

geändert am:



