

Stadt
Landshut

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. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 07-83/1b

"Nördlich LAs 14 - Östlich Neissestraße - Teilbereich b"

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

Reisinger
Bauoberrat

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 UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



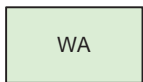
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des Bereiches, in dem durch das Deckblatt Änderungen bei A: Festsetzungen durch Planzeichen erfolgen

Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet
zulässig sind ausschließlich Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO

GR Grundfläche max. in m²

GF Geschoßfläche max. in m²

WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, z.B. 1

AZ1 Anbauzone für Wintergärten, gedeckte Freibereiche, Wandhöhe max. 3,00 m ab OK nächstgelegener Erschließungsstraße in Höhe Gebäudemitte

II Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze



offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga Garage, Wandhöhe bzw. Traufwandhöhe max. 3,00m ab OK nächstgelegener Erschließungsstraße in Höhe Gebäudemitte

Verkehrsflächen

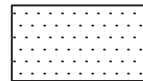
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich



öffentlicher Fußweg



private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

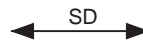


zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen



Satteldach mit Firstrichtung, Dachneigung 15-20°

FD

Flachdach begrünt, Dachneigung max. 3°



Schallschutzmaßnahmen entsprechend textlichen Festsetzungen BP 07-83/1b B. Festsetzungen durch Text Nr. 5.1 (immer)



Garagenzufahrt

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer



Parzellennummer



Bestand Hauptgebäude



Bestand Nebengebäude

BAUSENAT 31.01.2020

B: 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Folgende Festsetzung wird geändert:

Bisher:

6. Sozialer Wohnungsbau
Auf den Parzellen 26 und 40 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Gleiches gilt für 378 m² Geschossfläche der Parzelle 23.

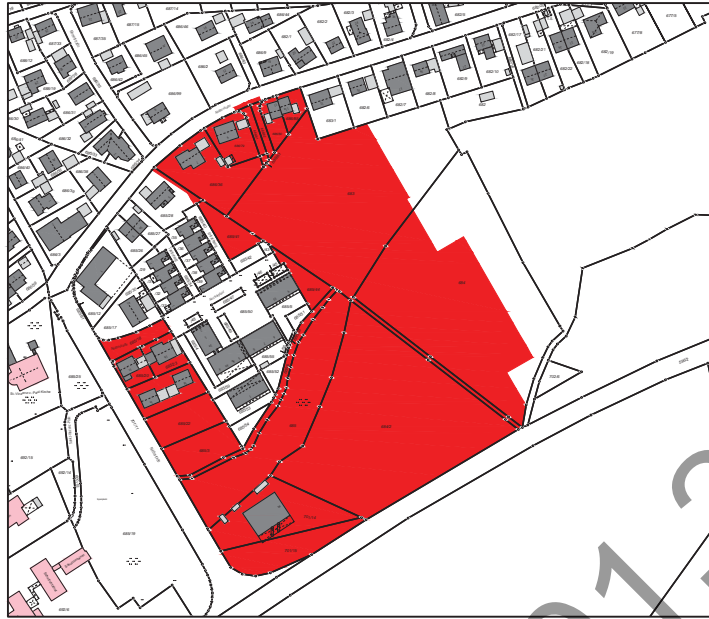
Neu:

6. Geförderter Wohnungsbau
Auf den Parzellen 26 und 41 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Gleiches gilt für 378 m² Geschossfläche der Parzelle 27.

Ansonsten gelten für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 die Festsetzungen durch Text aus dem Bebauungsplan Nr. 07-83/1b unverändert weiter.

BAUSENAT 31.01.2020

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



BAUSENAT 31.01.2020

Maßstab 1 : 500

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 15.10.2019
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 08 - 2019

geändert am: 31.01.2020

