

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) 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 § 5 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008 (GVBl. S. 479) erläßt die Stadt Landshut die Satzung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 08-64 D2 EICHENDORFFSTRASSE - GERH.-HAUPTMANN-STRASSE MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN DECKBLATT NR. 2

Planung Bebauungsplan:
Eck-Fehmi-Zett Architekten BDA
Altstadt 78, 84028 Landshut

Planung Grünordnungsplan:
Landschaftsarchitekt Brenner Hermann
Am Buchenhang 10, 84036 Landshut

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat - Stadtplanungsamt

Landshut, den
Baureferat

Ltd. Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung 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

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 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. 91 Abs. 3 BayBO am den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den

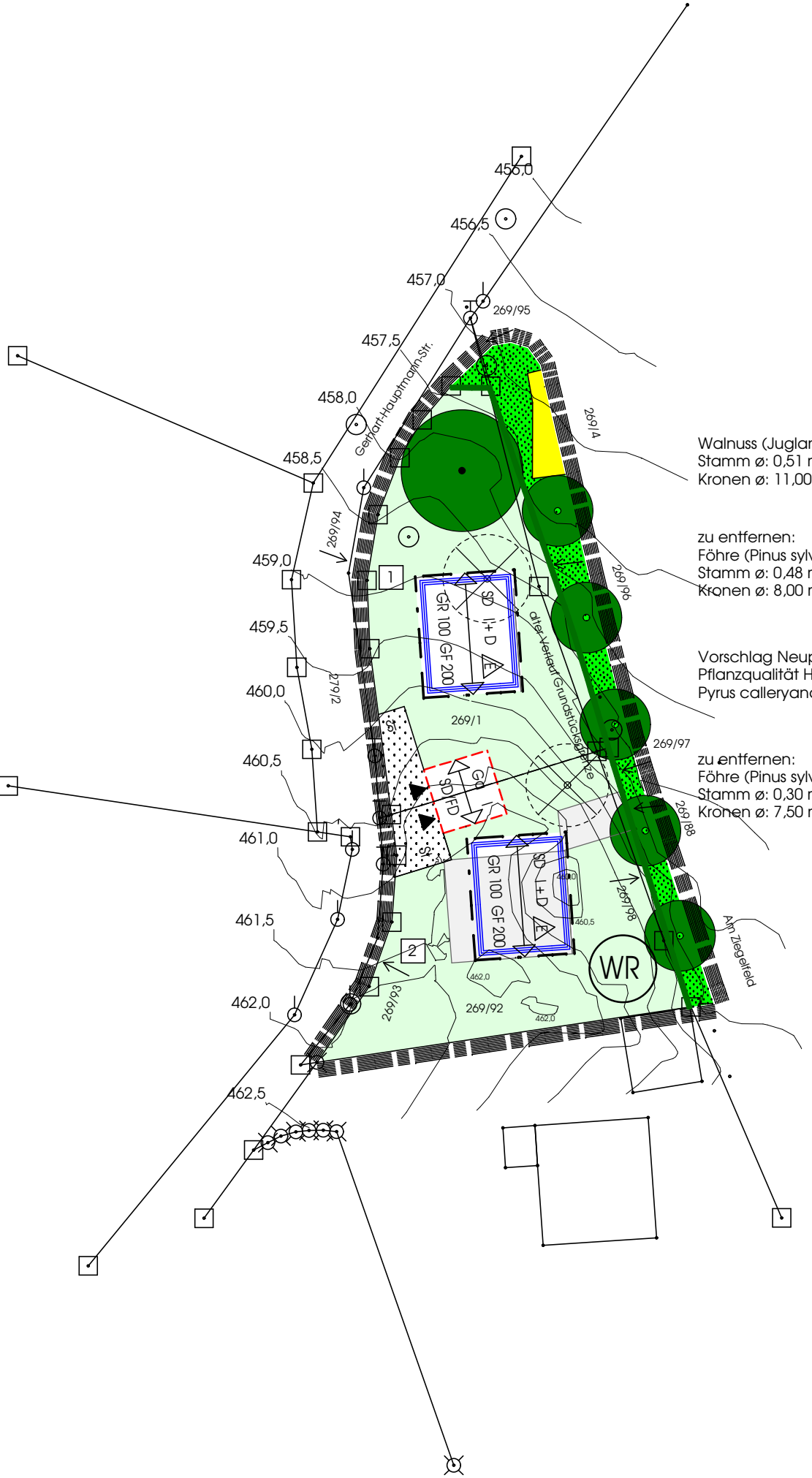
Oberbürgermeister

Nach Abschluß des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes 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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb des WR wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundfläche - GR (§ 17 i.V.m. § 19 BauNVO)
WR - max. zulässige Grundfläche laut Planeintragung
 - Geschossfläche - GF (§ 17 i.V.m. § 20 BauNVO)
WR - max. zulässige Geschossfläche laut Planeintragung
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
zulässig sind Einzelhäuser
- Örtliche Bauvorschriften
 - Wohngebäude
Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Satteldach mit Dachsteinen aus Ziegel oder Beton in grauen und roten Naturfarben
Wohneinheiten: max. 1 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig
 - Garagen und Nebengebäude
Dachform: Satteldach oder Flachdach
Dachdeckung: wie Wohngebäude oder ext. begrünt
 - Garagen und Nebenanlagen (§ 12 u. § 14 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
 - Anzahl der Stellplätze
Es ist der Stellplatzschlüssel der Stadt Landshut anzuwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- Straßenbäume
Entlang der Straße "Am Ziegefeld" sind gemäß planlicher Festsetzung 5 Bäume z.B. Pyrus calleryana "Chanticleer" in der Pflanzqualität H 3 xv St 18-20 cm zu pflanzen.
- Stellplätze
Private Stellplätze, sowie Zufahrten zu Garagen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, Kies, wassergebundene Decke). Diese Flächen dürfen nicht eingefriedet werden.
- Private Freiflächen
Je angefangene 300 m² privater Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Ostbaum zu pflanzen (Pflanzangebot nach § 178 BauGB), Pflanzqualität: H 3 xv StU 18 - 20 cm. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
 - I+D Erdgeschoss + Dachgeschoss
 - GR 100 Max. zulässige Grundfläche in m²
 - GF 200 Max. zulässige Geschosßfläche in m²
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Garagen zulässig
 - Satteldach zulässig
 - Flachdach zulässig
 - Firstrichtung, Symmetrisches Satteldach
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Garagen
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen bes. Zweckbestimmung
 - Private Freiflächen nicht eingezäunt

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen - Strassenbegleitgrün
 - Private Grünflächen einzäunbar
 - zu erhaltender Baum
 - neu zu pflanzende Bäume
 - zu entfernender Baum
- Sonstige Planzeichen
 - Einfahrt
 - Wertstoffsammelstelle

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Parzellenummer
- Höhenlinie 0,5 m Schritte

Soweit keine anderen Festsetzungen aufgeführt sind, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

Maßstab Bebauungsplan 1:500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höheangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Stand der Planunterlage November 2009

Landshut, den 23.07.2010
Stadtplanungsamt

