

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. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) 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 UND HINWEISE 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



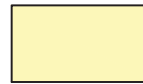
Fußweg



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, Ausgleichsfläche



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

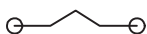


zu entfernender Baum

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Biotope



bestehende Grundstücksgrenzen

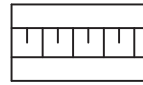
3456/1

Flurstücksnummer

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



bestehende Böschung



Böschung

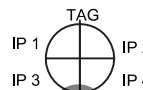


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

GE 5

Schallleistungspegel in Teilfläche



zulässiger Schallleistungspegel
L_W ZUL (dB (A)/qm)

Sonstige Festsetzungen

QR

Baumarten



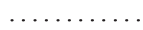
Brücke



Schnitte



Rasterlinie 25/25



Bestand zu entfernen

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 das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), 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. 3.3.1 wird wie folgt neu gefasst:

3.3.1 Deckung

Als Dachdeckung sind zulässig:

- Hellrote oder altgrau engobierte Deckung aus Ziegel oder Dachstein
- Stehfalzdeckung aus Titanzink
- Stehfalzdeckung aus Edelstahl
- Well- oder Trapezblechdeckung
- begrünte Pultdächer
- begrünte Flachdächer

4 Ziff. 13 wird wie folgt neu gefasst:

Für Flachdächer und begrünte Pultdächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

5 Ziff. 20 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

20 Schallschutz

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12. Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN45961:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Anwendung der sogenannten Relevanzgrenze ist nicht pauschal zulässig, sondern Bedarf der behördlichen Einzelfallprüfung. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4,5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

C: HINWEISE DURCH TEXT

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

1 Ziff. 2 wird wie folgt ergänzt:

2 Schallschutz

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass in den Genehmigungsverfahren für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm durch ein Objektgutachten nachgewiesen werden muss, 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 LIK übereinstimmt. Dieses schalltechnische Gutachten muss dem Amt für Bauaufsicht der Stadt Landshut vorgelegt werden.

2 Ziff. 8 wird wie folgt neu gefasst:

8 Telekommunikationsanlagen

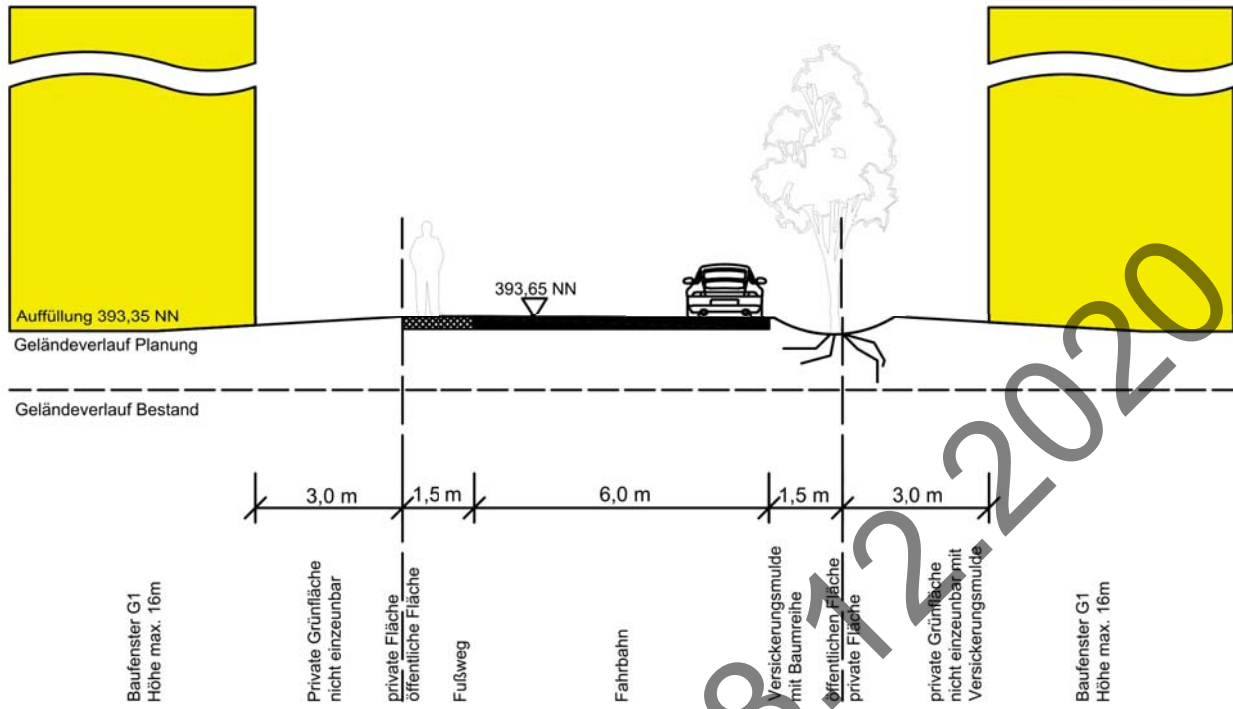
Im Bereich der Ludwig-Erhard-Straße und Fuggerstraße befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Das Gleiche gilt für die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Vorlaufzeit Telekom 6 Monate). Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013 - s. u.a. Abschnitt 6) zu beachten.

3 Ziff. 9 wird neu eingefügt:

9 Schutzabstände zu elektrischen Freileitungen

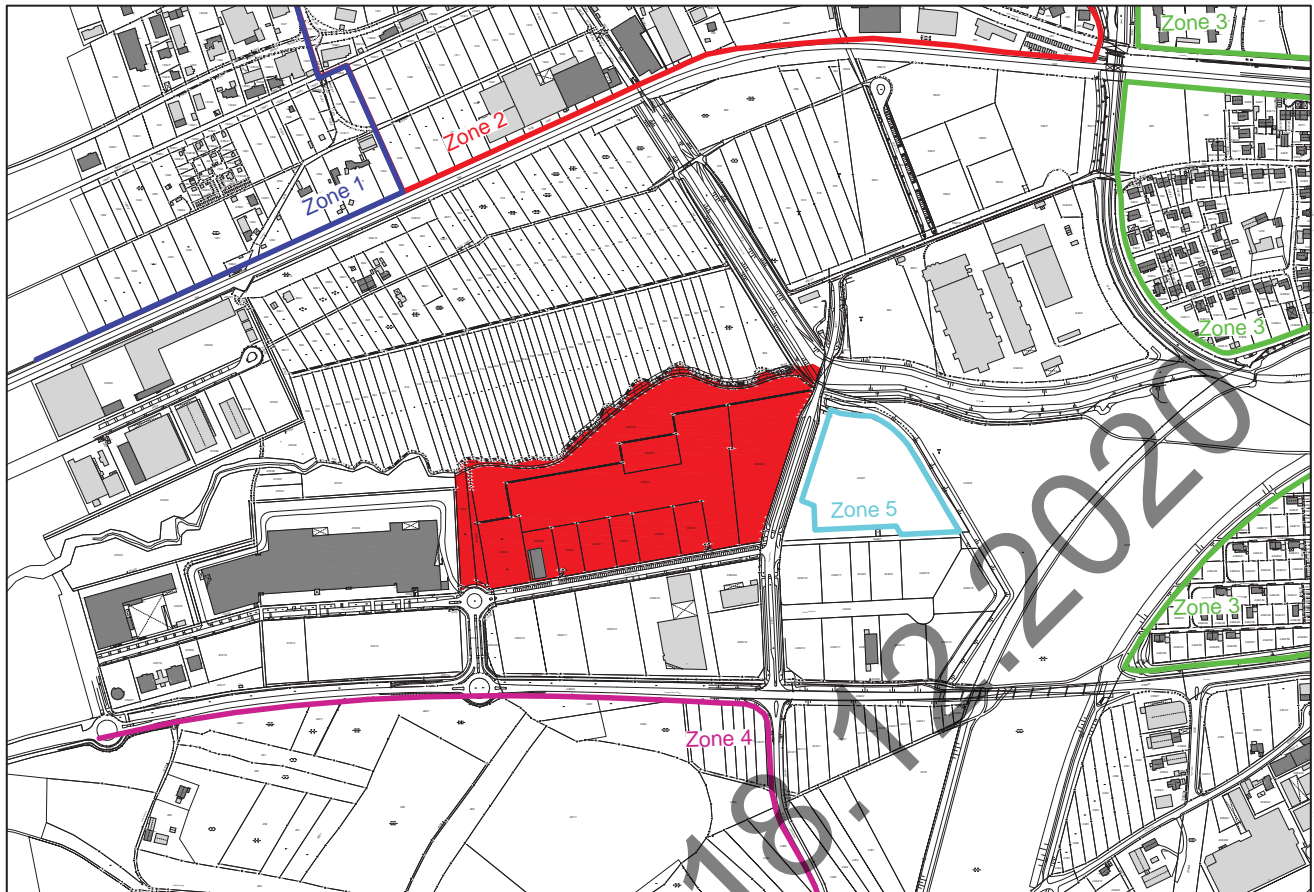
Gemäß der Tabelle 4 "Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung" des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile" der DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" sind bei Arbeiten in der Nähe der 110 kV Bahnstromleitung min. 3,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten. Der Schutzabstand muss auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

D: HINWEISE DURCH SCHNITTZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

(mit zulässigen Schalleistungspegeln zugeordneten Zonen)



BAUSENAT 10.12.2020

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: 12 - 2020

geändert am: 23.07.2020

