

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 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 08-30/4

"Simmerbauerweg - Weickmannshöhe"

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Geiner
Amtsleiterin

Doll
Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 16.10.2020 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 40 am 26.10.2020 bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am 16.10.2020 gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2020 bis 03.12.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 40 am 26.10.2020 bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Art. 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 Deckblattes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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)

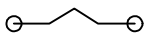


Baum zu erhalten



Gehölzgruppe zu erhalten

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

254/31

Flurstücksnummer



Hauptgebäude Bestand

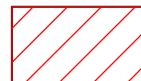


Nebengebäude Bestand

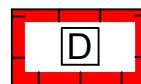
Nachrichtliche Übernahmen



Naturdenkmal



amtlich kartiertes Biotop



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Baudenkmal

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 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. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Bauweise
Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

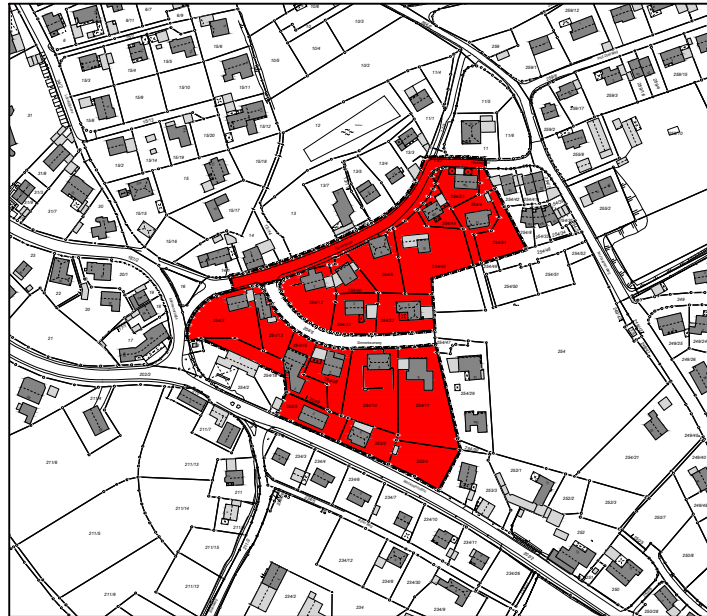
2. Sonstige Festsetzungen
Pro Einzelhaus sind zwei Wohneinheit zulässig, pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

3. Erhalt von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. 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 Bäume der I. oder II. Ordnung, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20cm an derselben Stelle nachzupflanzen. Hecken und Sträucher sind durch Nachpflanzung in der Qualität 2 x verpflanzt mit 3-5 Grundtrieben und einer Höhe von 60-100cm zu ersetzen. Die Art der zu ersetzenden Bäume / Gehölze ist mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Naturschutz abzustimmen. Bevorzugt sind dabei die empfohlenen Gehölze (Anlage 1 zur Begründung) zu verwenden.

D: HINWEISE DURCH TEXT

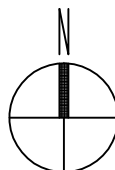
1. **Immissionsschutz**
Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Tankstelle mit Waschanlage. Außerdem befindet sich südlich des Geltungsbereiches die Straße Weickmannshöhe. Die Errichtung neuer Gebäude ist nur zulässig, wenn die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte an allen neu entstehenden Immissionsorten sichergestellt ist. Dies ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
2. **Baumstandorte und Baumschutz**
Standorte für Bäume in den privaten Flächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² 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 der im Plan festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekannt gemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.
3. **Leitungsanlagen**
Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der Deutschen Telekom. Die Anlagen sind bei Bautätigkeit zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig (vier Wochen) vor Baubeginn Abstimmungen mit den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Februar 2013) zu beachten.
4. **Altlasten**
Für die Flurnummer 254/18 bestehen Auflagen für den Fall der baulichen Nutzungsänderungen. Hier ist die Versickerung von Niederschlagswasser wahrscheinlich nicht möglich. Aufgrund verbliebener Verunreinigungen wären vorher Untersuchungen notwendig. Maßnahmen jeglicher Bautätigkeit, die nicht nur oberflächlich in den Boden eingreifen sowie Aushubmaßnahmen sind mindestens 3 Wochen vorher dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut anzuzeigen. Bei einer künftigen Nutzungsänderung oder einem Tankstellenrückbau sind noch vorhandene Bodenverunreinigungen weiter zu ermitteln und nachfolgend zu beseitigen. Der bei künftigen Aushubmaßnahmen anfallende schadstoffbelastete Boden ist nach abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten. Vor der Verbringung belasteter Fraktionen ist der Stadt Landshut jeweils eine abfallrechtliche Deklaration und ggf. ein entsprechendes Entsorgungskonzept zur Zustimmung vorzulegen
5. **Baudenkmäler**
Im Planungsgebiet sind die folgenden Baudenkmäler (Aktensnummer D-2-61-000-592), Pönaiergasse 8 + 10 vorhanden: Ehem. Bauernhaus, zweigeschossig, Blockbau-Obergeschoss mit Laube, aufgemalte Sonnenuhr, Halbwalmdach zum Hof, zur Straße Vollwalm, um 1800 mit Nebengebäude mit Krüppelwalmdach, 19. Jhd.
Für jede Art von Veränderungen an den sich im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Umfeld befindenden Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 1000

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F
der Bekanntmachung vom 11.06.2013 (BGB. I S. 1548)



Landshut, den 16.10.2020
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: September 2019_{GA}

geändert am:

