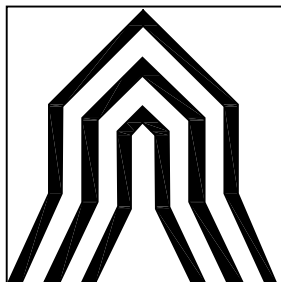


**Stadt
Landshut**

BAUREFERAT
AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG



VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01-52/6a

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

**"ZWISCHEN INNERER REGENSBURGER STRASSE - BISMARCKPLATZ -
SCHWESTERGASSE- BEREICH OST"**

DURCH DECKBLATT NR. 2

Für die Aufstellung des Änderungsentwurfes

Landshut, den 20.11.2008
Baureferat - Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Reisinger
Bauberrat

Landshut, den 20.11.2008
Baureferat

Doll
Bauberrat

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB vom Stadtrat am 20.11.2008 gefaßt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Stadtrat am 20.11.2008 gebilligt.
Landshut, den 20.11.2008

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes hat gem. § 13 Abs 2 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2009 bis 06.02.2009 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr.44 am 22.12.2008 bekanntgemacht.

Landshut, den 22.12.2008

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO am die
Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

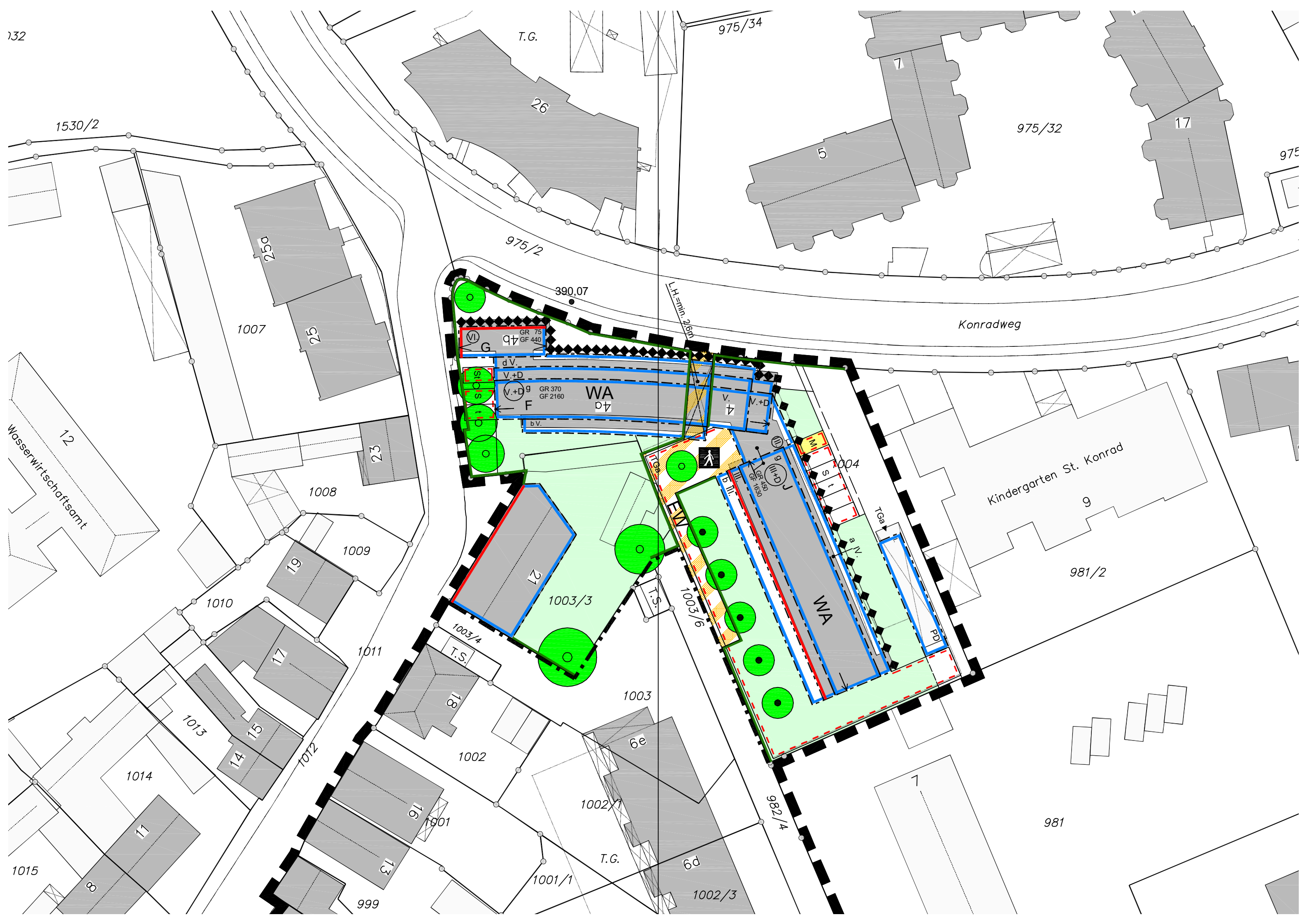
Nach Abschluß des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zur vereinfachten Bebauungsplanänderung und die Stelle, bei welcher das Deckblatt 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 das Deckblatt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



1530/2

T.G.

975/34

975/32

1007

975/2

390,07

L.H. min. 2,6m

Konradweg

GR 75
GF 440

GR 370
GF 2160

WA

Wasserwirtschaftsamt

1008

1009

Kindergarten St. Konrad

981/2

1010

19

1003/3

1003/4

1003/6

WA

1013

14

15

1011

18

1003

6e

982/4

1014

17

1012

16

1002

1002/1

T.G.

6d

1002/3

7

981

1015

8

999

1001/1

Festsetzungen durch Text und Zeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



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

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG B)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe einer maximalen GF und einer maximalen Geschößzahl für die Neubauten festgesetzt.

z.B.

GR 300 max. Grundfläche in m² (ohne Flächen für Tiefgaragen und Anbauzonen)

GF 1140 max. Geschoßfläche in m² (ohne Anbauzonen)

III max. Zahl der Vollgeschosse

Ⓟ Zahl der Vollgeschosse zwingend

D ausgebautes Dachgeschoß

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baulinie

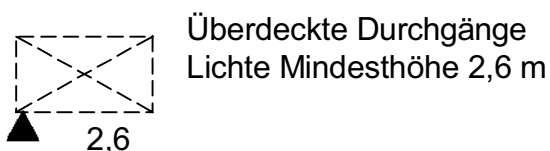
 Baugrenze

1. Anbauzone a

Breite max. 2,4 m, für Erschließungsräume
(Treppenhäuser, Laubengänge) Balkone, Pergolen

2. Anbauzone b

Breite max. 2,2 m, für Balkone, Pergolen, Wintergärten
die Anbauzone ist konstruktiv vom Haupthaus zu trennen. Es dürfen
maximal 40 % der Gebäudelänge überbaut werden.



Überdeckte Durchgänge
Lichte Mindesthöhe 2,6 m



Nebengebäude



Müllsammelstelle

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig



Tiefgaragen



ebenerdige Stellplätze (Senkrechtparker)

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Fußgängerbereich

EW Öffentlicher Weg als Eigentümerweg vorgesehen

7.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

TGa

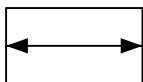


Einfahrt/Ausfahrt TG

8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art 91 BayBO)

8.1. Dächer

1. Firstrichtungen



1. a) Neubauten (G - J) Pultdächer mit Firstrichtung

Für die neuen Baukörper G - J sind Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von max. 7° zulässig. Die Lage des Firstes ist im Plan bindend festgeschrieben.

1. b) Altbauten

Die Dächer der Altbauten bleiben erhalten.

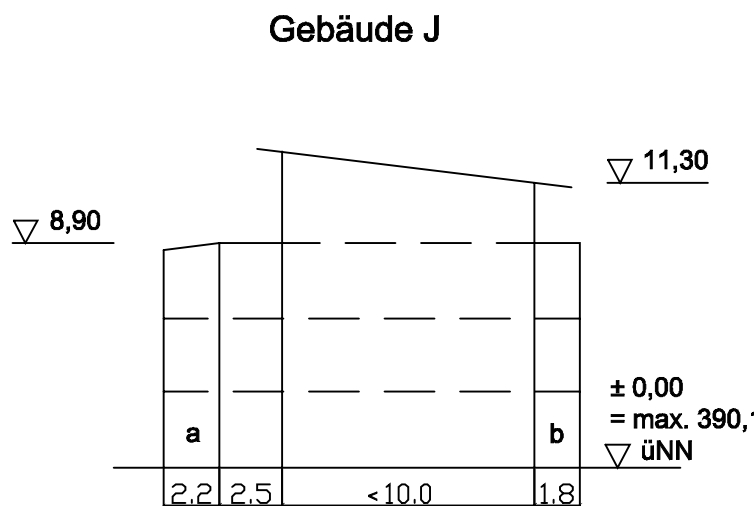
2. Als Dachüberstände sind zulässig:

- traufseitig bis max. 0,8 m
- firstseitig bis max. 1,0 m
- an den Ortsgängen bis max. 0,6 m

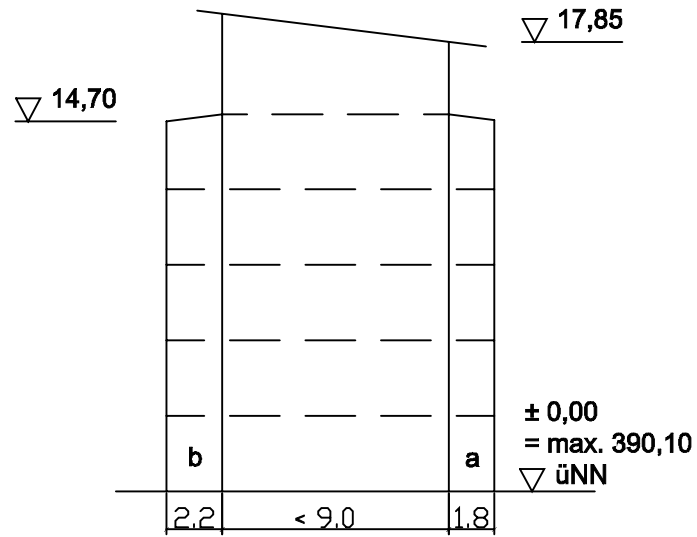
3. Als Bedachungen sind ausschließlich zulässig:
 1. auf Haupthäusern
 - extensive Begrünung mit mindestens 7 cm Substrathöhe
 - Well- und Trapezblech, Material Alu natur
 - Stehfalzdeckung aus Titanzink
 - Stehfalzdeckung in Edelstahl
 - Plattenbelag und Holzroste im Bereich der Dachterrasse
 2. auf Anbauzonen (a, b)
 - Well- und Trapezblech, Material Alu natur
 - Stehfalzdeckung aus Titanzink
 - Stehfalzdeckung in Edelstahl
 - transluzente Materialien
 3. auf Nebengebäuden (M)
 - Well- und Trapezblech, Material Alu natur
 - Stehfalzdeckung aus Titanzink
 - Stehfalzdeckung in Edelstahl
 - transluzente Materialien
 - extensive Begrünung
 4. Auf Nebengebäuden (Tga)
 - extensive Begrünung mit mindesten 7 cm Substrathöhe
 5. Zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sind andere Bedachungen zulässig (Solarzellen, Sonnenkollektoren)
 6. Gauben sind unzulässig
Pro Wohneinheit ist max. ein Dachflächenfenster bis 1,0 m² Rohbaulichte zulässig.

8.2. Querschnitte, First- und Traufhöhen

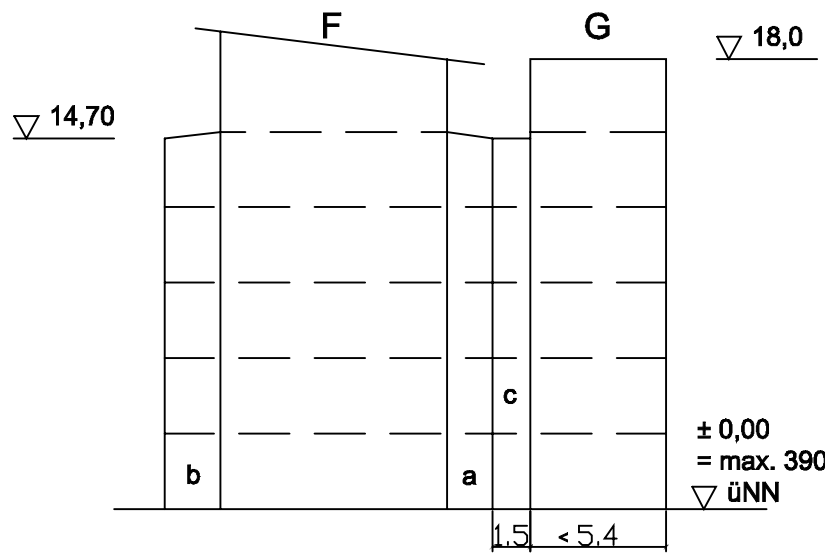
Für die Bebauung werden maximale Querschnitte und maximale First- und Wandhöhen entsprechend den nachfolgenden Schemaquerschnitten begrenzt.



Gebäude F




Gebäude

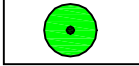


9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)


9.1.  Private Grünflächen


10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

 Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1 und 2

 Laubbäume zu erhalten

11. Regelungen für den Schallschutz (vgl. Schalltechnische Untersuchungen vom 30.01.1997 und 15.12.1997)

 Fassaden, die keine Außenwandöffnungen aufweisen dürfen, die zur Belüftung von Aufenthaltsräumen notwendig sind.


 Außenwände von Aufenthaltsräumen sind bei Überschreitung der Orientierungswerte $OW_{\text{Tag}} = 55 \text{ db (A)}$, bzw. $OW_{\text{Nacht}} = 45 \text{ dB (A)}$ um mehr als 2 db (A) (vgl.: Lärmrasterkarte der schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.1997) entweder mit Belüftungsöffnungen auf den lärmabgewandten Seiten, oder alternativ mit Schallschutzfenstern sowie einer ausreichend gedämmten Belüftungsführung, bzw. Zwangsbelüftung zu versehen.

12. Allgemeine Festsetzungen


12.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 nicht zugelassen werden. Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 bleiben ausnahmsweise zugelassen.

13. Nachrichtliche Übernahmen

 389,25 Geplante Höhe, OK Fahrbahn "Privatweg"

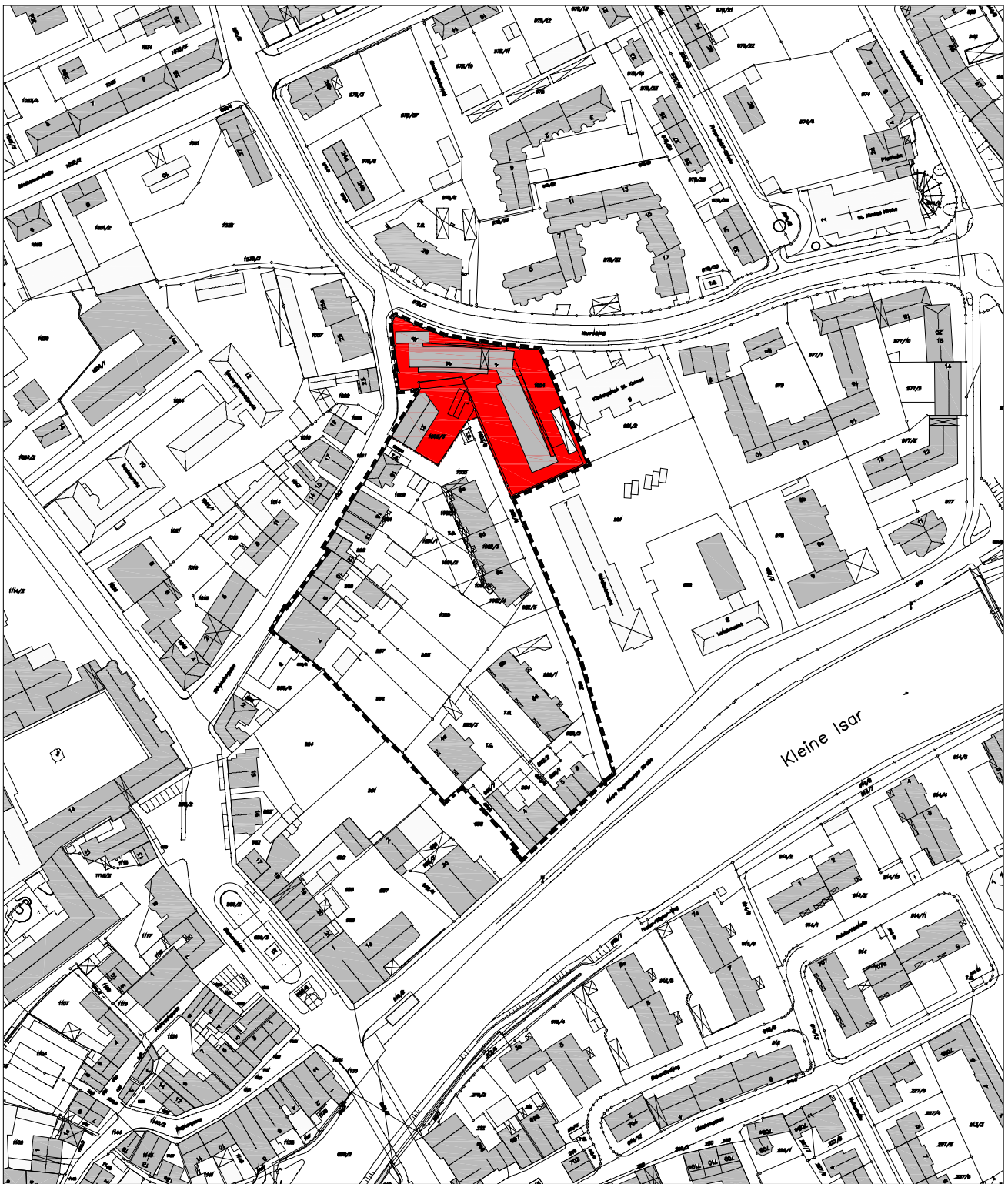
14. Hinweise

 Bestand
vorhandene Gebäude

 vorhandene Grundstücksgrenze

982 984 Flurstücknummer

15. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 01-52/6a vom 17.09.1993 i.d.F. vom 22.09.2000.



Übersicht M 1:2500

Masstab 1:500

Landshut , den 20.11.2008
Stadtplanungsamt

Ra



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 2008

Geändert am: 23.09.2010