

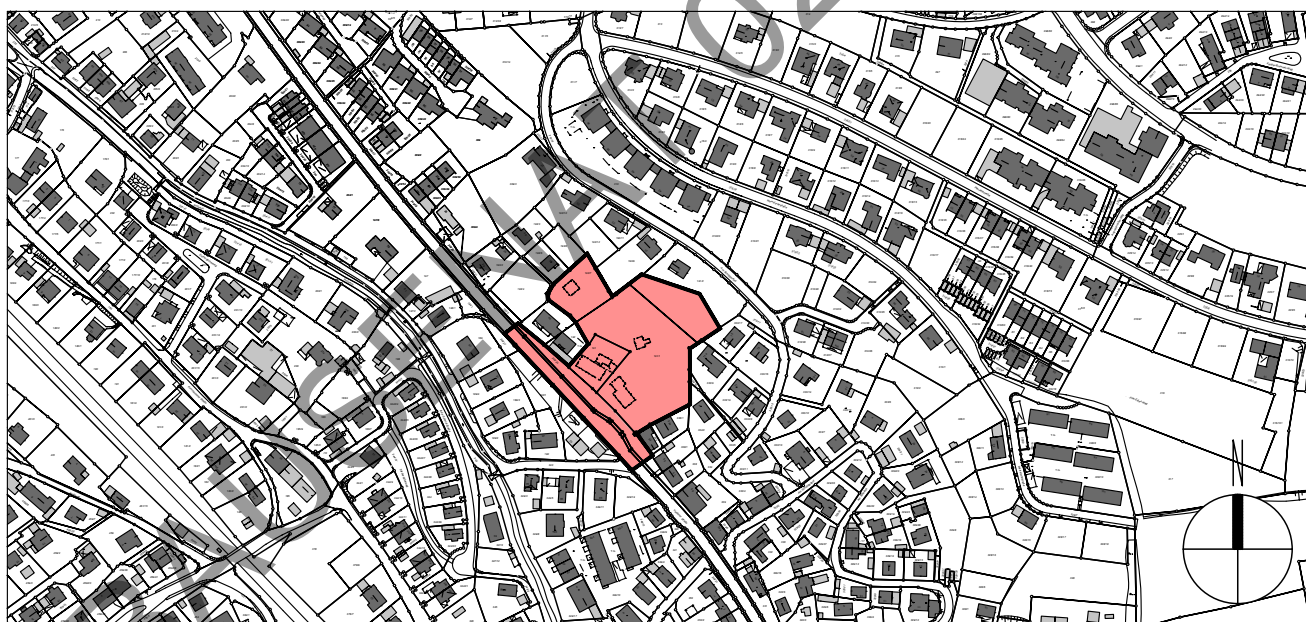


Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 09-15/7

"Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den

Landshut, den Referat Bauen und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den

Landshut, den Referat Bauen und Umwelt

Geiner
Amtleiterin

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. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 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 BayBO am _____ den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den _____

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

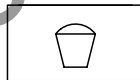
Landshut, den _____

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.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig
- 2.2 GR z.B. 143 Grundfläche max. in m², z.B. 143 m² (§ 19 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.3  private Verkehrsfläche
- 4.4  öffentlicher Fußweg
- 4.5  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.6  Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

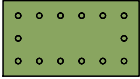
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) sowie für
- 5.1  Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
- 5.2  Zweckbestimmung Elektrizität, Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 5.3  Zweckbestimmung Container-/Abfallbehälterstandorte (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.1  öffentliches Straßenbegleitgrün
- 6.2  private Grünfläche
- 6.3  Zweckbestimmung Spielplatz
7. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- 7.1  Wald
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen
für Bepflanzungen und Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12.3 WH 426.60

Festsetzung der maximalen Traufwandhöhe
z.B. 426.60 m üNN
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

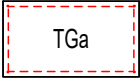
9.1  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.2  zu pflanzender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
ohne Standortfestsetzung

9.3  zu erhaltender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9.4  zu pflanzender Kleinbaum oder Großstrauch
ohne Standortfestsetzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10. Flächen für Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

10.1  Tiefgarage

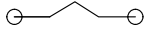
10.2  Einfahrt Garage

11. Flächen und Maßnahmen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen
durch Geräusche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

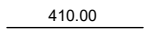
11.1  Fassaden mit Auflagen zum Schallschutz
(siehe Festsetzungen durch Text, Nr.6)

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 FD Flachdach (0°-3° Dachneigung), begrünt
extensiv mit PV oder ohne PV mind. halbintensiv
(<= 30 cm) als Biodiversitätsdach (§ 9 Abs. 4
BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

1  bestehende Grundstücksgrenzen

2 3456/1 Flurstücksnummer

3  Höhenlinien

4  Parzellennummer

5  Bestehende Gebäude

6  Bestehende Nebengebäude

7  Abbruch baulicher Anlagen

8  Schnitte

9  Festsetzung der maximalen Höhenlage
z.B. 426.60 m üNN
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

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 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. **Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen gem. Einschrieb im Bebauungsplan zulässig. Abweichend hiervon sind Fahrradstellplätze auch in den privaten Grünflächen zulässig.

2. **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Oberirdische Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 BauNVO sind in die Gebäude zu integrieren.

2.2 Abweichend von Absatz 1 sind außerhalb von Gebäuden und Baukörpern nur zulässig:

- Anlagen nach Art. 7 BayBO (Kinderspielflächen),
- nicht überdachte und gem. Stellplatzsatzung der Stadt Landshut in der jeweils geltenden Fassung nicht notwendige Fahrradabstellanlagen
- Aufstellflächen für Müllbehälter zur Bereitstellung am Abholtag,
- unterirdische Nebenanlagen innerhalb der im Plan festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen.

3. **Überbaubare Grundstücksgrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenzen sind Balkone nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vor die Außenwand vortreten, einzeln eine Breite von max. 4,50 m und in Summe eine Breite von max. der Hälfte der zugehörigen Gebäudefassadenlänge nicht überschreiten.

4. **Quoten für den sozialen Wohnungsbau** (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Mindestens 20% der neu zu errichtenden Geschossfläche sind so auszuführen, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

5. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Bei der Errichtung und und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführte Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

5.2 Schutzbedürftige Räume an den durch Planzeichen Nr. 11.1 in den Festsetzungen durch Planzeichen gekennzeichneten Fassadenbereichen mit Verkehrslärmpegel von mehr als 59/49 dB(A) tags/nachts sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind bei Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.

5.3 Die Errichtung von Außenwohnbereichen (Privatgärten, Terrassen, Dachterrassen, offene Balkone/Loggien, usw.) ist entlang der durch Planzeichen Nr. 11.1 in den Festsetzungen durch Planzeichen gekennzeichneten Fassadenbereichen nur zulässig, sofern diese durch geeignete Gebäudeeigenabschirmung oder sonstige aktive Schallschutzmaßnahmen (Verglasungen, Wände o.Ä.) so abgeschirmt sind, dass in Raummitte ein Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tag (Aufbauhöhe 2 m über Oberkante Nutzfläche) nicht überschritten wird. Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Innenwände (Wand- und Deckenflächen) der Rampen sind schallabsorbierend zu verkleiden (Mindestfläche 200 qm) und haben einen Absorptionskoeffizienten von $\alpha_{500\text{Hz}} \geq 0,6$ aufzuweisen. Die Einhausung ist mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB auszuführen. Bei der Errichtung von Tiefgaragen Ein- und -ausfahrten sind lärmarme Entwässerungsrinnen sowie Garagentore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

6. PV Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

PV Anlagen müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von der Außenkante der Attika aufweisen und dürfen diese um maximal 0,5 m überragen. Auf Dachbegrünung kann nicht verzichtet werden.

7. Flachdächer (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Flachdächer sind mit einer Attika in umlaufend gleicher Höhe auszuführen. Dachüberstände sind unzulässig.

8. Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierung (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Es muss ein höhengleicher Anschluss der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an das Niveau der angrenzenden, ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Nachbarflurstücke hergestellt werden.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Höhensprünge und Geländeanpassungen innerhalb des Geltungsbereichs sind vorwiegend mit Abgrabungen und Stützmauern bis max. 3,00 m herzustellen.

Notwendige Stützmauern oder sonstige Böschungssicherungen sind zu begrünen oder als Natursteinmauer mit entspr. Bepflanzung zu gestalten.

Spritzbetonwände sind nicht zulässig.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Gebäude:

Außenwände glatt verputzt und/oder Holzschalung. Es wird empfohlen, erdberührte Bauteile wasserdicht auszuführen. (z.B. weiße Wanne)

2. Erneuerbare Energien:

Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten und nachgewiesen werden. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus zu erzeugen/nutzen.

3. Baugrund:

Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen für Gründung, Bebaubarkeit, Versickerung, Aufschüttungen/Abgrabungen wird auf das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dr. Knorr GmbH München vom 20.05.2021 verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

4. Leitungen und Baumstandorte:

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. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

5. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

6. Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

7. Entwässerung

Für ggf. in privaten Verkehrsflächen zu erstellende gemeinsame private Kanalleitungen sind bei Bedarf privatrechtliche Einigungen bzgl. der Schmutzwasserableitung zu treffen (z.B. Kanalleitungsrecht).

8. Verzicht auf flächige Fassadenbeleuchtung

Minimierung technisch unnötiger Beleuchtungseinrichtungen. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen (z.B. Wegweiser oder Hinweisschildern) ist die Beleuchtung gezielt auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossene Beleuchtung ist grundsätzlich vorzuziehen.

Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem freistrahlemendem Beleuchtungsbereich.

Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptstrahlwinkeln von unter 70°.

Einsatz von Gehäuse- und Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel, besonders wenn die Beleuchtungsanlage weit über dem Boden liegt (bspw. bei Masten).

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wege, Einfahrten, Stellplätze und befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und müssen zum Zeitpunkt der Herstellung einen Endabflusswert von 0,6 oder kleiner aufweisen.

Anfallendes Oberflächenwasser auf privaten Zufahrten und Zugänge ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten.

2. Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Die Grünflächen auf dem Vorplatz zur Veldener Str. sind mit Staudenmischpflanzungen inkl. entspr. Substrataufbau zu gestalten. Die in den Flächen zu pflanzenden Bäume sind mit Baumrigolen oder einem diesem System entsprechenden Substrataufbau dauerhaft zu sichern.

3. Nicht überbaute Flächen auf privaten Grundstücken (§1a, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Art. 7 BayBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als befestigte Flächen benötigt werden, sind als Wiesen, Rasen oder Pflanzflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Mineralische Substratmischungen mit Oberboden bzw. Kompostanteil zur Etablierung dauerhafter blühreicher Mischpflanzungen sind zu verwenden.

Kiesbeete und Schottergärten sind nicht zulässig, Traufstreifen bis 0,50 m sind hiervon ausgenommen.

Private Wiesenflächen, außerhalb der gärtnerisch genutzten Bereich sind als extensive Wiesenflächen herzustellen und zu pflegen. Es ist autochthones, dem Standort angepasstes Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen, Mähgut muss auf der Fläche abtrocknen (Samenübertrag) und ist nach max. 5 Tagen zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

Die Grünstrukturen sind, ausgehend von der Randeingrünung in und durch die Bebauung zu führen. Hierzu ist pro angefangene 200 m² unbebaute Fläche mindestens ein Baum bzw. Großstrauch zu pflanzen.

Außerhalb der Tiefgaragen (TG) sind Bäume 1. und 2. Ordnung, auf Tiefgaragen sind Bäume 3. Ordnung und Großsträucher zu wählen.

Bäume innerhalb der Randeingrünung entlang der Grundstücksgrenzen können hier nicht als Nachweis dienen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume und Großsträucher stellen die Verteilung und Anordnung auf dem Gelände dar. Ihre Lage ist nicht exakt festgesetzt und muss der Geländesituation im Detail angepasst werden. Hangbereiche sind mit geeigneten Pflanzen zusätzlich zu sichern.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Geltungsbereichsgrenzen ist eine lockere Randeingrünung aus vorwiegend heimischen Sträuchern mit mind. 5 % Bäumen 1. - 3. Ordnung vorzusehen.

Die Mindestbreite der Randeingrünung beträgt 2,50 m. Sie ist der Geländesituation anzupassen und an geeigneten Stellen aufzuweiten. Jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutzmitteleinsatz, ausgenommen einer Startdüngung bei der Pflanzung von Gehölzen, ist unzulässig.

5. Pflanzgebot und Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung der Gebäude herzustellen.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein. Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den Leitungen (nach Angaben des Versorgungsträgers) eingehalten werden.

Festgesetzte Gehölzpflanzungen dürfen durch mögliche bauliche Anlagen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Eine dauerhafte Einfriedung von Gehölzpflanzungen ist unzulässig. Ausnahme ist ein erforderlicher Anwuchsschutz durch einen vorübergehenden Wildschutzzaun.

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Bäume durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen in der gleichen Baumart und Qualität wiederherzustellen.

Der Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei allen Maßnahmen am Grundstück zu schützen.

Heckenpflanzungen sind in ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen.

Der Rückschnitt hat nur als landschaftspflegerisch gängiger Rückschnitt je nach Gehölzart und -wuchs zu erfolgen (unregelmäßig in jährlich wechselnden Heckenabschnitten, bei zunehmenden Heckenalter auch „auf den Stock setzen“). Der Rückschnitt hat so zu erfolgen, dass er möglichst dem natürlichen Wuchsbild entspricht.

Pflanzqualitäten:

Bäume der 1. und 2. Ordnung der GALK – Liste.

Es sind vorwiegend heimische; alternativ klimaresiliente Laubbäume zu pflanzen,

Mindestpflanzqualität: Hochstamm oder Solitär, STU 18 - 20 cm, DB, 3 x verpflanzt.

Bäume 3. Ordnung der GALK-Liste.

Mindestqualität: Hochstamm oder Solitär, StU STU 18 - 20 cm, DB, 3 x verpflanzt

Obstbäume

Mindestqualität: Hochstamm oder Solitär, StU STU 16 - 18 cm, DB, 3 x verpflanzt

Zur Gewährleistung der Sortenvielfalt, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auch kleiner zulässig.
Sträucher

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen. Grundsätzlich zu bevorzugen sind Arten, welche als Vogelnährgehölz und Bienenweide dienen, Mindestpflanzqualität: Str., 3 x verpflanzt, 5 Triebe, Höhe > 60 cm.

Geschlossene Gehölzpflanzung

Min. 20 % der Gehölze sind Großsträucher. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 x 1,50 m. Es sind die Gehölze der o. g. Pflanzqualitäten zu verwenden.

- 6. Fassadenbegrünung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Zusammenhängende, geschlossene, fensterlose, unstrukturierte Außenwandflächen von mehr als 100 m² sind flächig und dauerhaft zu begrünen (z.B. durch selbstklimmende Pflanzen oder durch vorgesetzte Spalierbegrünung). Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,50 m Wandlänge.
- 7. Tiefgaragenbegrünung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus um mindestens 0,30 m erhöht werden.
- 8. Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Soweit Heckenelemente aus gestalterischer Sicht in Abschnitten zur Verwendung kommen, sind Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen in geschnittener oder freiwachsender Form zulässig. Sonstige Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 9. Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG**
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Durch spezielle Maßnahmen V1-7 sowie CEF 1-5 werden mögliche negative Einflüsse des Vorhabens vermieden und ausgeglichen. Einbau oder Anbringen von Nistkästen und sonstigen Habitatstrukturen an Gebäuden für ausgewählte Tierarten gem. spezieller artenschutzrechtlicher Kartierung.
- V1 Bergung von Quartierstrukturen
V2 Wahl geeigneter Beleuchtung und Beschränkung auf das notwendige Maß
V3 Vorgabe des Zeitraumes zu Gehölzentnahmen
V4 Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen an Glasflächen
V5 Vorgabe des Zeitraumes zum Rückbau von Gebäuden
V6 Schutz angrenzender Lebensräume der Zauneidechse
V7 Umsiedlung Zauneidechsen
CEF 1 Kompensation entfallender Quartierstrukturen für Fledermäuse an Bäumen
CEF2 Biotopbaumausweisung
CEF3 Kompensation entfallender Quartierstrukturen für Fledermäuse an Gebäuden
CEF4 Pflanzung von Gehölzen als Brutstätten für die Klappergrasmücke
CEF5 Kompensation entfallender Quartierstrukturen für Vögel - Nistkästen

Quelle: "Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 09-15/7 „Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld" (01.02.2022, aktualisiert am 07.07.2022). aufgestellt von Alexander Scholz, Umweltplanungsbüro

F: HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Freiflächen- und Gestaltungssatzung

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke gem. Freiflächen- und Gestaltungssatzung der Stadt Landshut vom 10.03.2021 maßgebend.

2. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume in den privaten Flächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche bzw. eine Pflanzgrube von mind. 12 m³ gesichert sind. Der Wurzelraum ist mind. 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 oder durch Text festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 17.12.2021 möglich.

3. Pflanzliste

Es sind vorrangig heimische Obstgehölze, Laubbäume und Hecken (gemäß Artenliste der Freiflächen- und Gestaltungssatzung der Stadt Landshut vom 10.03.2021), abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Zum Schutz der Kinder ist bei der Bepflanzung des Spielplatzes/der Spielplätze auf Pflanzen zu verzichten, die in der beim Giftinformationszentrum (GIZ) Nord verfügbaren Liste der giftigen Pflanzen aufgelistet sind. Die Liste kann online abgerufen werden unter: <https://www.giz-nord.de/cms/index.php/liste-giftigerpflanzenarten>.

4. Abwasser / Versickerung

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf ist ebenfalls unzulässig.

Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser in entsprechend dimensionierten Rückhalteeinrichtungen zu puffern und gedrosselt in den Niederschlagswasserkanal in der Veldener Straße einzuleiten.

Folgende Parameter sind dabei einzuhalten: maximales Einleitvolumen 5l/s

Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist nach Möglichkeit vor Ort dezentral und eigenverantwortlich auf den jeweiligen Grundstücksflächen über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen (z. B. Rohr--Rigolen-Systeme) zu beseitigen. Sollten hierzu evtl. Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend groß zu dimensionieren.

Zusätzliche Rückhaltebereiche für Starkregenereignisse sind möglichst als Multifunktionflächen anzulegen.

Bei Bedarf, bzw. Erfordernis aufgrund Altlastenverdachts, ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Erreichung der erforderlichen Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten.

Aufgrund der Hanglage des Geltungsbereiches wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden, Tiefgaragen und technischen Einrichtungen in diesem Bereich geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

5. Standorte Abfallbehälter

Die im Plan festgesetzten Standorte für Abfallbehälter am Tag der Abholung müssen eben ausgeführt werden

6. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

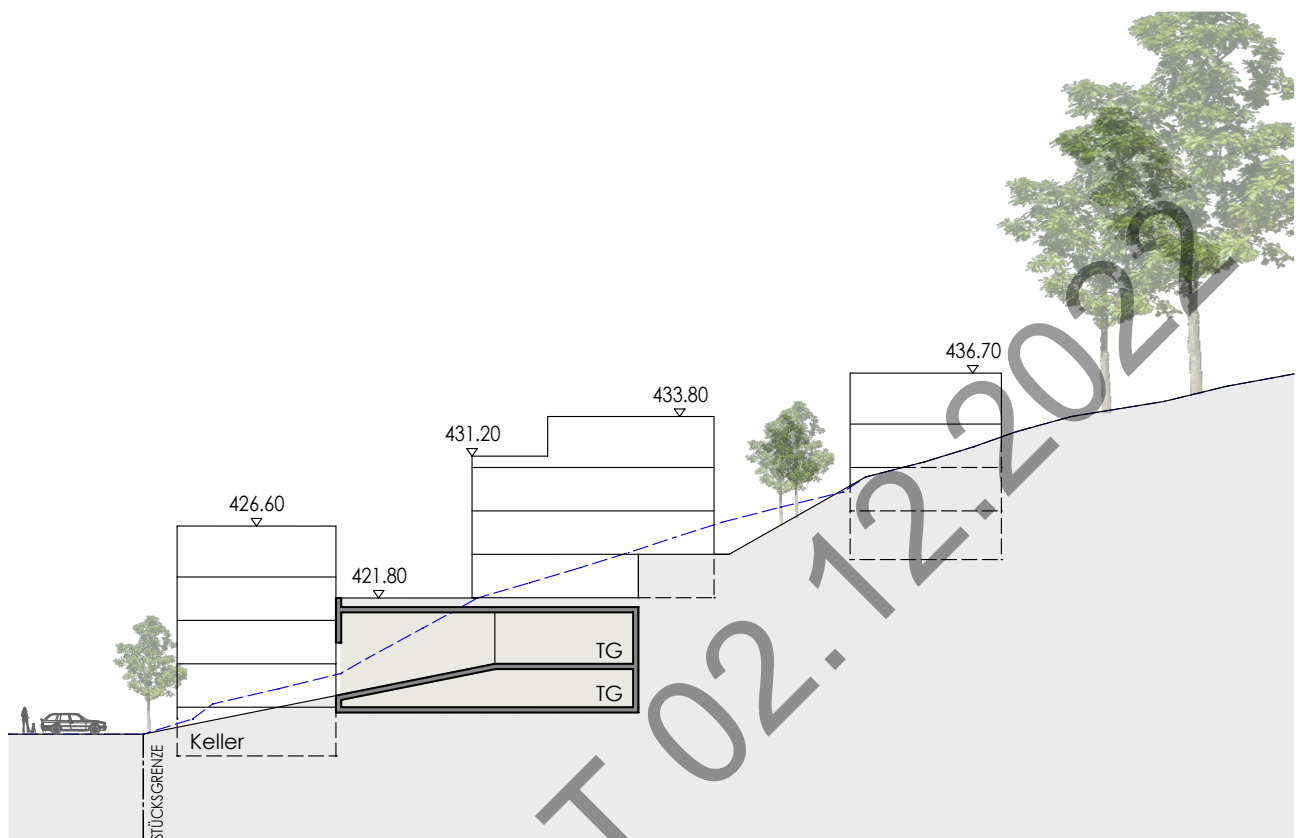
Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden.

Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

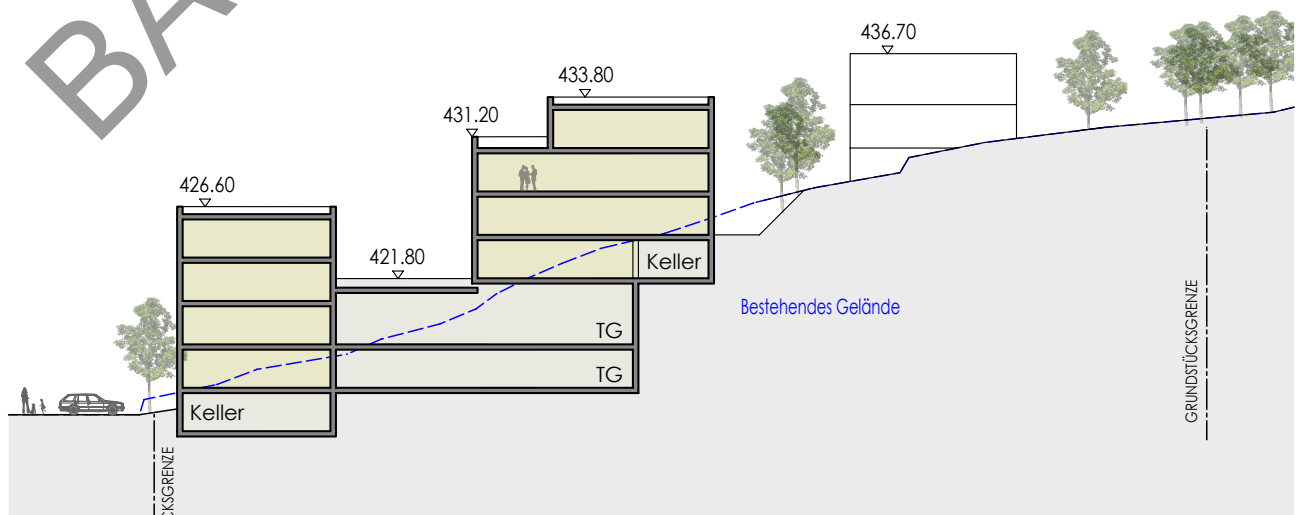
Ziel der vorliegenden Planung ist ein Maßenausgleich auf der Fläche ohne Abfuhr von Erdmassen.

HINWEISE DURCH SCHEMASCHNITTE

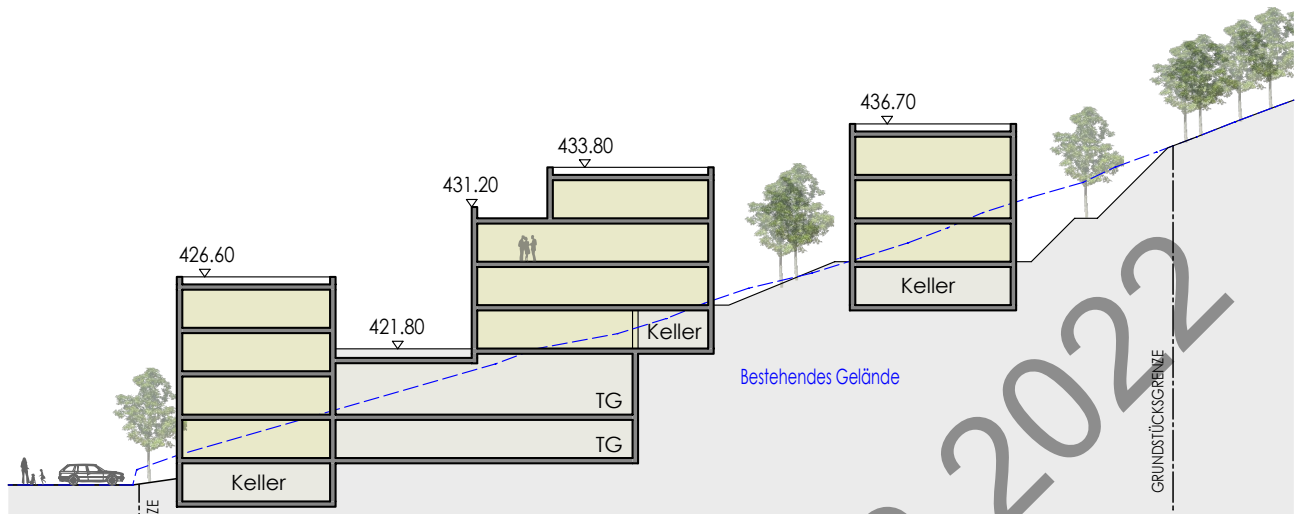
SCHNITT A-A



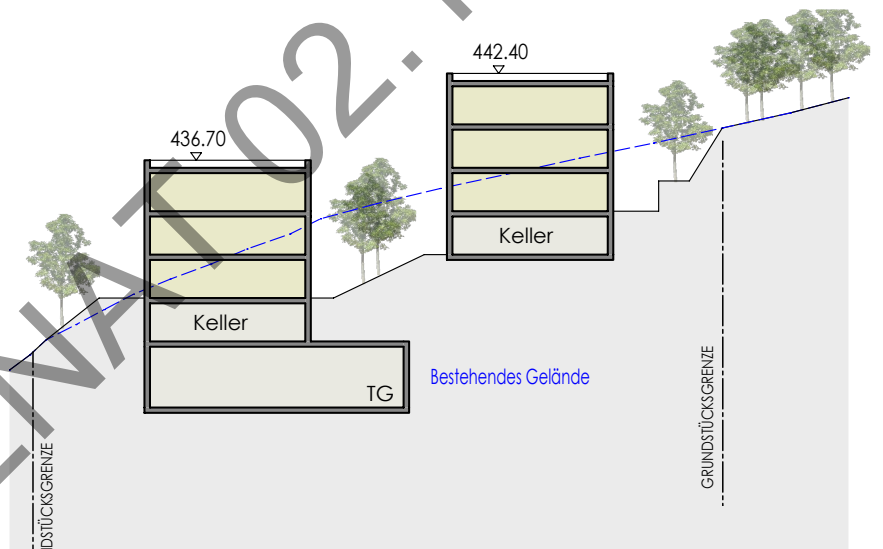
SCHNITT B-B



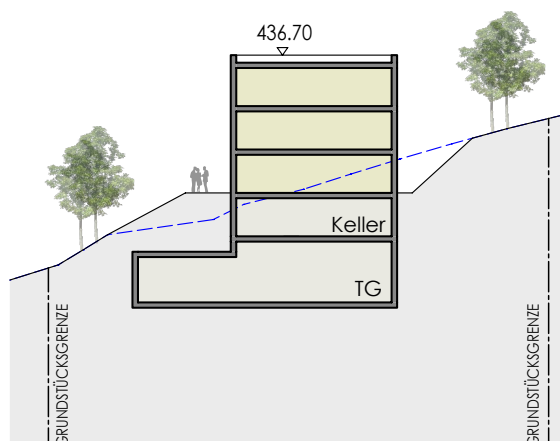
SCHNITT C-C



SCHNITT D-D



SCHNITT E-E





Landshut, den
 Amt für Stadtentwicklung
 und Stadtplanung

geändert am:.....