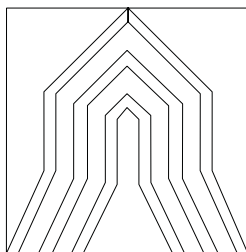


Stadt
Landshut

BAUREFERAT
AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG



Planung: **INGENIEURBÜRO für Objekt- und Tragwerksplanung**
Dipl.-Ing. Robert Rengstl
Langenhettenbach 515 84061 Ergoldsbach
Tel. 08771/9697-0 Fax 08771/9697-29
email: info@rengstl.com

Landshut, den 11.06.2010
Redaktionell geändert, am 12.11.2010

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630) erlässt die Stadt Landshut die Satzung

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-3

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 10-3 MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN "WESTLICH A92-SÜDLICH ST 2045"

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 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.

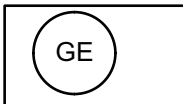
Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

z.B.	1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	3,0	Baumaßenzahl als Höchstgrenze, hier 3,0
	0,75	Grundflächenzahl als Höchstgrenze, hier 0,75
	TH max. 10,0	max. Traufhöhe als Höchstgrenze, hier 10,0 m

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§9-Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

g

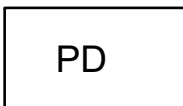
geschlossene Bauweise



Geplante Halle



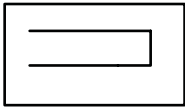
Baugrenze



Pultdach

Verkehrsflächen

(§ 9-Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Staatstraßenabschnitt



geplante neu zu erstellende Abbiegespur



Zufahrt



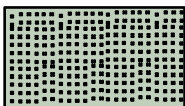
Asphaltierte Fahr- und Stellflächen

Grünflächen

(§ 5Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Schotterfläche, Befahrbar



Sickermulde mit Sträuchern, anzupflanzen
im Raster 1,00 x1,00 m Ausgleichsfläche

Panungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

(§ 5Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)



Bäume zu pflanzen gemäß textlichen Festsetzungen



Sträucherflächen zu Pflanzen gemäß Festsetzung

Sonstige Planzeichen

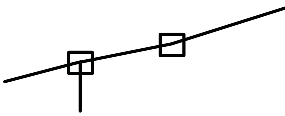


Umgrenzungen für Stellplätze

1904

Flurstücknummern

Hinweise durch Planzeichen



Grundstücksgrenzen

Festsetzungen zur Grünordnung

1. Beläge

Haupt Zufahrt- und Stellflächen asphaltiert, sonstige befahrbare Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen, Kies, wassergebundene Decke).

2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. 8961,25 m².

Der ermittelte Ausgleichbedarf wird auf z.T. auf dem Planungsgrundstück, Flurnummer 1903, Gemarkung Münchnerau erbracht. Für den Rest der Ausgleichsfläche ist das Grundstück Flurnummer 711; 711/1; 713, Gemarkung Münchnerau vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahmen zu dem untersuchten Vorhaben ist eine Hecken- und Baumpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen, sowie Ansaatfläche durch Mähgutauftrag zu erstellen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Bäume gemäß der Artenliste zur Gehölzauswahl zu pflanzen.

3. Einfriedungen

Als Einfriedungen für das Grundstück wird Maschendrahtzaun in einer Höhe bis 2,00 m zugelassen.

4. Wasserhaushalt

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen auf dem Grundstück niedergebrachten Trinkwasser-Brunnen, der Grundwasser aus einer Tiefe von ca. 6m fördert. Das Trinkwasser ist regelmäßig auf seine Eignung zu prüfen. Das Baugebiet wird nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Die Abwasserreinigung wird durch eine Kleinkläranlage der Klasse C sichergestellt.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des § 70 Abs.1 Nr. 2 BayWG zur Grundwassernutzung ist unter der Vorlage der entsprechenden Pläne und Gutachten einzuholen. Ebenso ist ein wasserrechtliches Verfahren bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser notwendig.

Textliche Festsetzungen der Bebauung

1. Gewerbeeinheit:

Gewerbegebiet

2. Pultdach:

Dachneigung 6°

Textliche Hinweise zur Grünordnung

Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume 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 oder durch Text festgesetzt 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.

Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumassnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von maximal 1,50 m anlegen werden. Flächenlagerungen sollten nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich zum Schutz mit einer Decksaat zu versehen.

Artenliste zur Gehölzauswahl

Eingrünung West-Seite

Bäume:

8 Stk Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Hei 2xv 150-200

4 Stk Acer platanoides (Spitz-Ahorn) H 3 xv 14-16

4 Stk Alnus incana (Grau-Erle) Hei 2xv 150-200

3 Stk Alnus incana (Grau-Erle) H 3xv 14-16

5 Stk Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Hei 2xv 150-200

9 Stk Carpinus betulus (Hainbuche) H 3 xv 14-16

gesamt: 33 Stück

Sträucher: (Pflanzungen im Raster 1,00 x 1,00 m)

80 Stk Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel) jeweils Str. 3xv 60-80

50 Stk Corylus avellana (Haselnuss)

50 Stk Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

30 Stk Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)

30 Stk Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)

40 Stk Rhamnus carthatica (Kreuzdorn)

30 Stk Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder)

50 Stk Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

gesamt : 360 Stück

Eingrünung Ost - Seite

Bäume:

- 8 Stk Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Hei 2xv 150-200
 - 8 Stk Acer platanoides (Spitz-Ahorn) H 3xv 14-16
 - 13 Stk Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Hei 2xv 150-200
 - 6 Stk Carpinus betulus (Hainbuche) H 3xv 14-16
 - 4 Stk Populus alba (Silberpappel) Hei 2xv 150-200
- gesamt: 39 Stück

Sträucher: (Pflanzungen im Rastermaß 1,00 x1,00 m)

- 30 Stk Corylus avellana (Haselnuss) jeweils Str. 3 xv 60-80
 - 40 Stk Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 - 10 Stk Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
 - 50 Stk Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
 - 40 Stk Rhamnus cartagica (Kreuzdorn)
 - 20 Stk Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder)
 - 20 Stk Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- gesamt: 210 Stück

Eingrünung Stellplätze

- 2 Stk Sorbus aria (Mehlbeere) H 2xv mB 14-16

Eingrünung Süd - Seite

Bäume:

- 4 Stk Alnus incana (Grau-Erle) Hei 2 xv 150-200
 - 10 Stk Prunus avium (Vogelkirsche) H 3 xv 14-16
 - 4 Stk Salix alba (Silber-Weide) Hei 2 xv 150-200
 - 3 Stk Acer platanoides (Spitz-Ahorn) H 3xv 14-16
 - 5 Stk Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Hei 2xv 150-200
- gesamt: 26 Stück

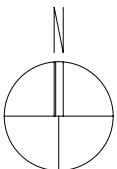
Sträucher: (Pflanzungen im Rastermaß 1,00 x1,00 m)

- 40 Stk Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel) jeweils Str. 3 xv 60-80
 - 30 Stk Rhamnus carthatica (Kreuzdorn)
 - 40 Stk Rosa canina (Hundsrose)
 - 20 Stk Salix purpurea (Purpur Weide)
 - 25 Stk Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder)
 - 40 Stk Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- gesamt : 195 Stück

Fassadenbegrünung

- 80 Stk Parthenocissus tricuspidata (Dreiblättriger Wein) Bereich West/Süd
- 10 Stk Hedera helix (Efeu) Bereich Nord

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

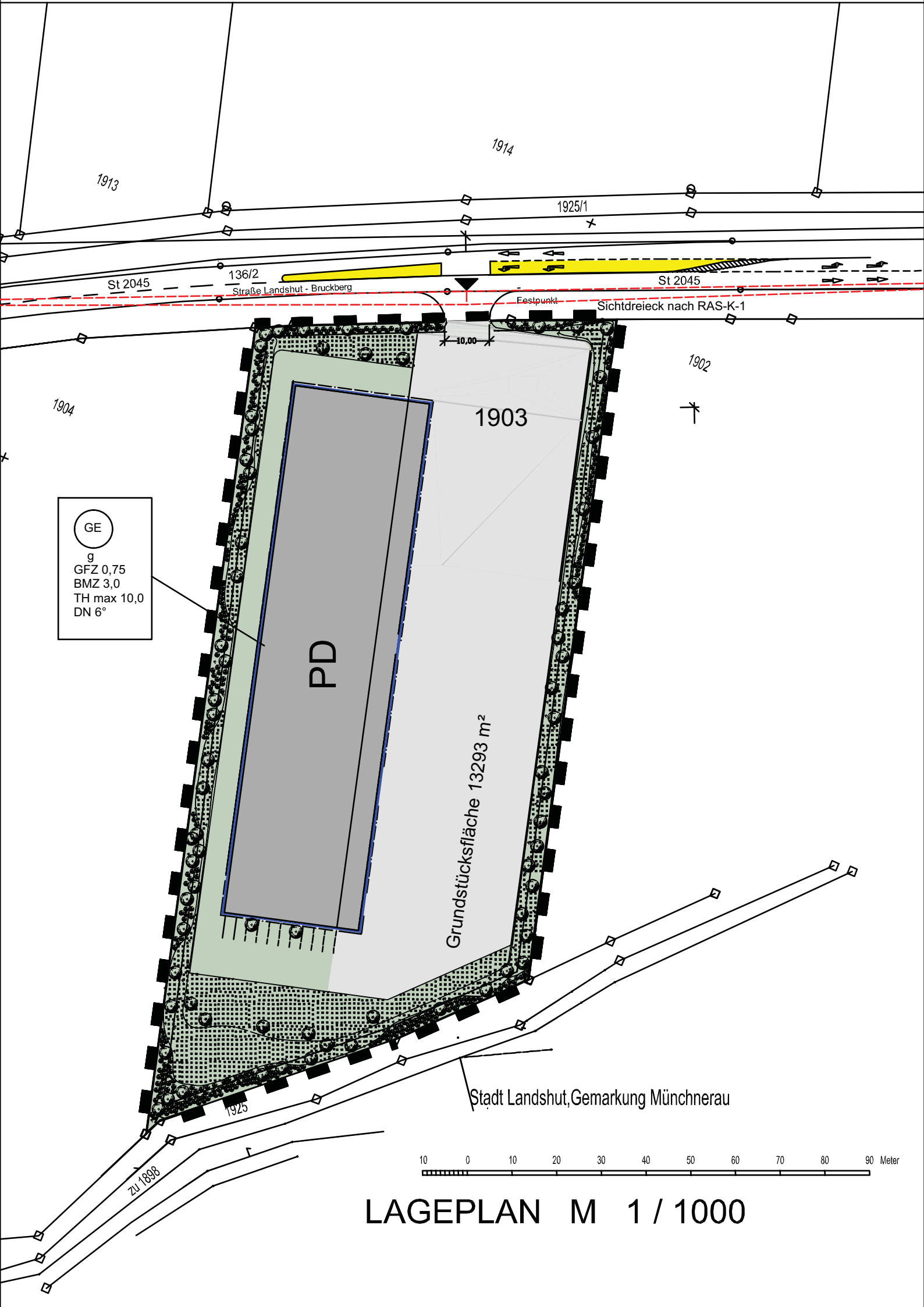


Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höheangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Stand der Planunterlage:

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Geändert am:



1913

1914

1925/1

St 2045

136/2

Straße Landshut - Bruckberg

St 2045

Festpunkt

Sichtdreieck nach RAS-K-1

1904

1902

1903

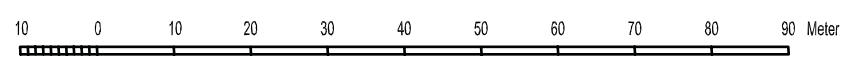
GE

g
GFZ 0,75
BMZ 3,0
TH max 10,0
DN 6°

PD

Grundstücksfläche 13293 m²

Stadt Landshut, Gemarkung Münchnerau



LAGEPLAN M 1 / 1000

zu 1898

1925