

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) 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 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-105/1

"Gewerbegebiet Münchnerau
An der Fuggerstraße - Teilbereich 1"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfes

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

Landshut, den
Referat Bauen und Umwelt

Geiner
Amtleiterin

Doll
Ltd. Baudirektor

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. __ am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am _____ vom Stadtrat gebilligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

7. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am _____ vom Stadtrat erneut gebilligt.

8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

10. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Landshut, den _____

Oberbürgermeister (Siegel)

11. Ausgefertigt

Landshut, den _____

Oberbürgermeister (Siegel)

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

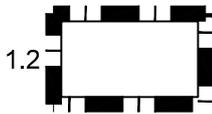
Landshut, den _____

Oberbürgermeister (Siegel)

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



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



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

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



2.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (siehe Festsetzungen durch Text, Nr. 1)

2.2 GRZ

max. zul. Grundflächenzahl z.B. 0,7 (§ 19 BauNVO)

2.3 GH min 7,00 m

Mindestgebäudehöhe in m gemessen ab OK Fahrbahnrand Erschließungsstraße auf Höhe der jeweiligen Gebäudemitte, z.B. 7,00 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

2.4 GH max 18,70 m

zul. Gebäudehöhe in m gemessen ab OK Fahrbahnrand Erschließungsstraße auf Höhe der jeweiligen Gebäudemitte, z.B. 18,70 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

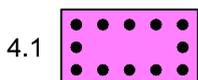


3.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)



3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



4.1 Fläche für Gemeinbedarf

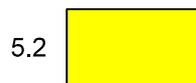


4.2 Zweckbestimmung: Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Entwicklungsfläche Realschule

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



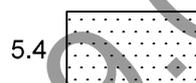
5.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



5.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche



5.3 öffentlicher Fuß- / Radweg

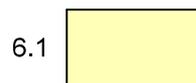


5.4 private Verkehrsfläche



5.5 private Parkfläche

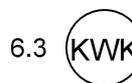
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



6.1 Fläche für Versorgungsanlagen



6.2 Zweckbestimmung: Elektrizität



6.3 Zweckbestimmung: Kraft-Wärme-Kopplung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



7.1 private Grünfläche



7.2 öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)

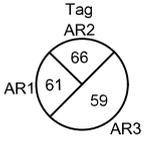
Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

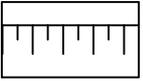
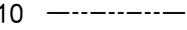
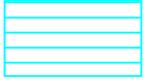
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1  zu pflanzender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8.2  zu erhaltender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 8.3  zu pflanzendes Gehölz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 9.2 DN 0-20 zulässige Dachneigung z.B. 0-20°
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 9.3  zulässige Emissionskontingente zur Tag- und Nachtzeit mit Abstrahlrichtungen gem. C.5, z.B. für das GE2 am Tag
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 3456/1 Flurstücksnummer
- 3 B Bushaltestelle
- 4  Brücke
- 5  Feuerwehrzufahrt Realschule
- 6  bestehende Böschung
- 7  Sicherheitszone am Mastenstandort
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8  Versorgungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen
- 9  Versorgungsleitung unterirdisch, mit Schutzstreifen
- 10  Anbauverbotszone
- 11  Voraussichtlich zu entfernender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 12  gegebenenfalls zu entfernender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 13  festgesetztes Überschwemmungsgebiet
(§ 9 Abs. 6a BauGB)
- 14  Hochwasserrisikoflächen HQ extrem
(§ 9 Abs. 6a BauGB)
- 15  IO 7
Lage der Immissionsorte gemäß IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ vom 14.02.2024, Immissionsorte außerhalb der Darstellung sind dem Gutachten zu entnehmen

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, 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 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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

1.1 gem. § 8 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art inklusive Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Bei Einzelhandelsbetrieben sind folgende Sortimente unzulässig:

- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Medizinische und orthopädische Produkte
- Parfümeriewaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportkleingeräte, Outdoorbedarf (Schlafsäcke, Campingkocher)
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Uhren und Schmuck
- Fotobedarf
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Reformwaren
- Apothekerwaren
- Drogeriewaren
- Schnittblumen

Ausnahme können zugelassen werden:

1. die oben stehenden Sortimente, wenn durch diese max. 10% der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes belegt werden und wenn zusätzlich der Nachweis erbracht wird, dass hierdurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind.

2. die oben stehenden Sortimente für Betriebe, die

- in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb (im Hinblick auf dessen Geschossfläche) untergeordnet ist und
- das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich be- oder verarbeitet wurden, besteht, wenn zusätzlich der Nachweis erbracht wird, dass hierdurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 Ausnahmsweise können gem. § 8 Absatz 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Maximal 180 m² Geschossfläche).

- Beherbergungsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.4 Vergnügungsstätten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

- Die zulässige GRZ kann durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf max. 0,8 erhöht werden.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit folgenden Maßgaben:

- die max. Gebäudelänge beträgt 120 m,
- eine seitliche Grenzbebauung ist unzulässig.

4 Gebäudegestaltung (§ 9 Abs. 4 i. V. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.1 Fassaden

4.1.1 Zur farbigen Gestaltung der Wandflächen werden Weißtöne, helle Farbtöne und silbermetallische Oberflächen zugelassen. Grelle Farben sind unzulässig. Ausnahmsweise sind untergeordnete Farbflächen zulässig.

4.1.2 50 % der siedlungsrandzugewandten Gebäudeseiten sind zu begrünen. Von der Fassadenbegrünungspflicht ausgenommen sind die Fassaden entlang der Staatsstraße.

4.2 Dächer

4.2.1 Alle Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° müssen begrünt werden. Hierfür wird mindestens eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Dies gilt auch, wenn Photovoltaikmodule auf dem Dach installiert werden. Nicht begrünt werden müssen Dächer mit Aufdachsolarthermieanlagen.

4.2.2 Je Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung auszuführen. Bei einem Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Dachformen (z. B. Wechsel von Pult- und Flachdach) ist je Dachform eine einheitliche Dachdeckung auszuführen.

4.2.3 Dachgauben, Dacheinschnitte (negative Gauben) und Zwerchgiebel sind unzulässig.

5. Schallimmissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Gewerbegebiet ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen baugebietsübergreifend gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig für drei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A) je m ²]						
Abstrahlung	AR 1		AR 2		AR 3	
Beginn - Ende	225° - 320°		320° - 30°		30° - 225°	
Parzelle mit Emissionsbezugsfläche S _{EK}	L _{EK,Tag}	L _{EK,Nacht}	L _{EK,Tag}	L _{EK,Nacht}	L _{EK,Tag}	L _{EK,Nacht}
GE1 (S _{EK} ~ 26.370 m ²)	61	51	67	52	63	49
GE2 (S _{EK} ~ 19.440 m ²)	61	50	66	51	59	48
GE3 + GE7 (S _{EK} ~ 36.675 m ²)	62	51	67	52	61	42
GE4 + GE8 (S _{EK} ~ 31.820 m ²)	62	51	66	51	54	39
GE5 (S _{EK} ~ 7.825 m ²)	62	51	66	51	60	42
GE6 (S _{EK} ~ 33.025 m ²)	62	52	65	50	57	40

S_{EK}: Emissionsbezugsfläche (= überbaubare Grundstücksfläche)

AR 1: Maßgebliche Immissionsorte im Westen

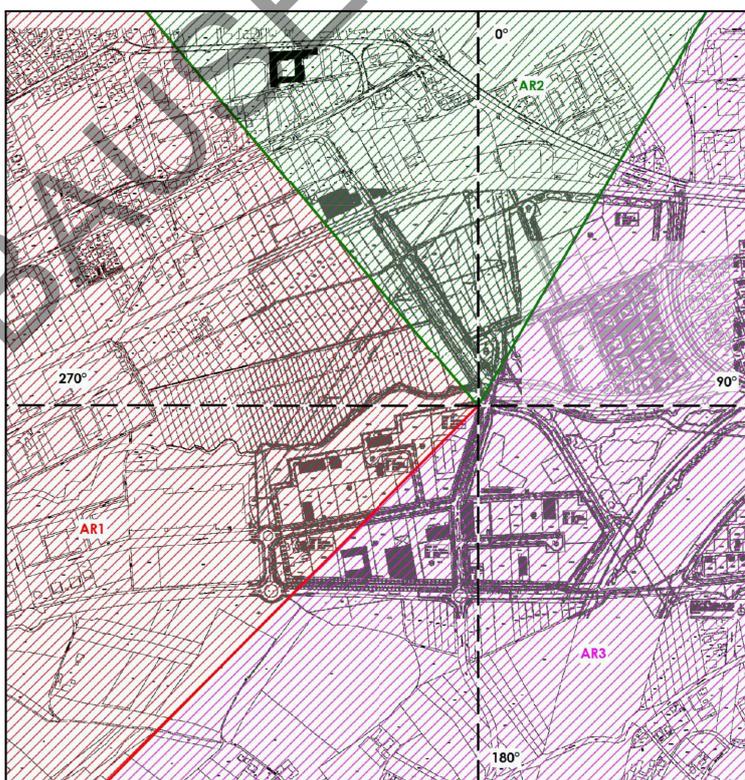
AR 2: Maßgebliche Immissionsorte im Norden

AR 3: Maßgebliche Immissionsorte im Süden und Osten

Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingentierung besitzt die UTM 32-Koordinaten $x = 729463,69$ (Rechtswert) und $y = 5381228,98$ (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geografischen Norden. Die Emissionsbezugsflächen S_{EK} beziehen sich auf die überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist – mit Ausnahme der "Relevanzgrenze", die keine Gültigkeit findet – entsprechend den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der verfügbaren Immissionskontingente erfolgt gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5, unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Für Immissionsorte innerhalb der im Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 festgesetzten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" gelten zur Tagzeit ausschließlich für die Gewerbezelle GE4 um 11 dB(A) erhöhte Emissionskontingente in Abstrahlrichtung AR3. Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist in diesem Falle ebenfalls nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK,i} durch L_{EK,i} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist.



Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Die festgesetzten Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

Im Rahmen vom Baugenehmigungsverfahren für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen - erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Die DINI 4109 und DIN 45691:2006-12 können bei der Stadt Landshut zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

6. Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Beleuchtung von privaten Flächen sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden, deren Leuchtkegel in Richtung Boden ausgerichtet ist. Zulässig ist eine Beleuchtungsstärke von max. 10 Lux; zu verwenden sind dabei Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie z.B. bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin)

Es sind Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² bzw. Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² zulässig.

Leuchten zu Dekorationszwecken wie beispielsweise Kugellampen und Strahler, die Bäume, Fassaden oder Fahnen beleuchten, sind unzulässig. Ausgenommen ist dabei explizit die Weihnachtsbeleuchtung. Leuchtmittel mit weniger als 50 Lumen bleiben hierbei außer Betracht.

Werbeanlagen wie auch Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs, insbesondere die Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit ausgeschlossen ist.

7. Einfriedung (§ 9 Abs. 4 i. V. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

7.1 Es sind nur Metalloberflächen zulässig.

7.2 Eine Einfriedung der durch Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen ist unzulässig.

7.3 Baugrundstücke, die an Anlagen der Deutschen Bahn AG angrenzen, sind längs der Bahnlinie zwingend einzufrieden.

8. Erschließung (§ 9 Abs. 4 i. V. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Oberirdisch verlegte Leitungen sind unzulässig.

9. Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

9.1 Die Unterkante Sauberkeitsschicht von Kellergeschosse (halb eingesenkte Untergeschosse) bzw. von Tiefgaragen (halb eingesenkte Parkdecks; aufgeständerte Gebäude) sind im GE1+GE2+GE3+GE7 bis zu einer minimalen Tiefe von 390,0 müNN, im GE4+GE8 bis 389,7 müNN und im GE5+GE6 bis 389,0 müNN möglich.

9.2 Tiefgaragen und Kellergeschosse, welche weiter als die unter 9.1 angegebenen Werte ins Erdreich hineinreichen, können zugelassen werden, wenn die Grundwassersituation der Bebauung in der Umgebung auch bei höchsten Grundwasserstand (HW) nicht negativ durch die unterirdische Bebauung beeinträchtigt wird.

9.3 Im gesamten Geltungsbereich sind Keller sowie unterirdische Bauteile auftriebssicher und in wasserdichter Bauweise zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen ist zu verzichten. Sollten dennoch Heizölverbraucheranlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter auftriebssicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem dürfen im Keller keine Aufenthaltsräume oder weitere hochwassersensible technische Einrichtungen platziert werden.

10 **Auffüllung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Die privaten Grundstücksflächen sind mindestens auf das Höhenniveau der angrenzenden Straßentrasse(n) abzüglich 0,30 m aufzufüllen.

11 **Allgemeine grünordnerische Festsetzungen**

11.1 Bei Baum- und Strauchpflanzungen sind vorrangig heimische Arten verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11.2 Pflanzbindung:

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu pflegen zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich (Projektionsfläche der Baumkrone) sind nicht zulässig. 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 Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm an derselben Stelle nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11.3 Pflanzzeit:

Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf öffentlichen und privaten Flächen hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11.4 Als Grünfläche festgesetzte Bereiche dürfen weder bebaut, als Lagerplatz benutzt noch - mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen (Feuerwehr) und zum Zwecke der Zufahrt zu den Grundstücken - befahren werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

11.5 Gebäude mit großen Glasfassaden sind mit geeigneten Vogelschutzmarkierungen oder geprüften Mustern auszuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12 **private Grünflächen / Grundstückseingrünung**

12.1 Ortsrand/ Versickerungsbereich

Innerhalb der als zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist ein 3 m breiter Bereich mit Sträuchern in Anlehnung an Artenliste 1 der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzdichte bei Sträuchern beträgt 1 Stück / 2 m². Es soll vorrangig autochthones Material verwendet werden. Entsprechend Planzeichnung sind die Ortsrandflächen entlang der Staatsstraße und im Südwesten mit Säulen - Hainbuchen in einem Baumgraben von 2,00 m Breite und im Regelabstand von 6 m zu bepflanzen. Der direkt an der Baugrenze anliegende Grünbereich ist in einer Breite von max. 5 m derart auszubilden, dass er die Versickerung überschüssigen Dachflächenwassers gewährleistet.

Von der Bepflanzung mit Sträuchern ausgenommen ist der 10 m breite Grünstreifen entlang der Staatsstraße. Die festgesetzte Bepflanzung mit Säulen-Hainbuchen bleibt von dieser Regelung unberührt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12.2 Vorzone

Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Planzeichnung 3 m breite Grünstreifen festgesetzt. Sie sind als Wiesen- bzw. Rasenflächen auszubilden.

Notwendige Zufahrten zu den Baugrundstücken sind zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 12.3 Grünstreifen/ Versickerungsbereich
Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen sind entlang der rechtwinklig zu den Roedersteinstraße, Ludwig-Erhard-Straße und zur Jenaer Straße verlaufenden Grundstücksgrenzen durchgängige Grünstreifen zu erstellen, die derart ausgebildet werden müssen, dass sie die Versickerung überschüssigen Dachflächenwassers gewährleisten.
Die Mindestgröße der Grünstreifen entspricht 10 % des durch die Baugrenzen definierten Bereichs, wobei auf Grundstücken mit zweiseitiger Ortsrandfestsetzung gemäß 11.1. die Hälfte des rechtwinklig zur Erschließungsstraße festgesetzten Ortsrandgrüns angerechnet wird. Die Anordnung der Grünstreifen erfolgt wahlweise einseitig oder auf zwei Seiten verteilt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 12.4 Wird entlang der Baulinie nicht vollständig überbaut, so sind in den Lücken größer/gleich 8 m zwei Reihen Laub- oder Obstbaum mindestens der 2. Wuchsklasse in einem Regelabstand von 8,00 m zu pflanzen. Dabei ist der Abstand zwischen straßenseitig zu pflanzender Baumreihe und festgesetzter Baulinie auf 4 m (gemessen vom Stammmittelpunkt) festgesetzt. Eine spätere bauliche Erweiterung innerhalb der Baugrenzen - außerhalb der festgesetzten Grünstreifen - gemäß festgesetzter GRZ ist bei Ersatz der zu fallenden Bäume möglich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 13 Straßenbegleitgrün**
- 13.1 Die Bepflanzung entlang der Erschließungsstraßen mit Großbäumen gemäß Planzeichnung erfolgt in Baumgräben mit einer Mindestbreite von 2,00 m bzw. zwischen Stellplätzen in Pflanzgruben mit einer Mindestgröße von 2,50 m x 2,50 m. Folgende Arten sind gemäß Planzeichen zu pflanzen:
Jenaer Straße:
Qr Quercus robur - Stieleiche
Ludwig-Erhard-Straße:
Te Tilia europaea 'Pallida' - Kaiser-Linde
Töginger Straße:
Tc Tilia cordata - Winterlinde
Rödersteinstraße
Apl Acer Platanoides - Spitz-Ahorn
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 13.2 Die mit Bäumen überstellten und als Straßenbegleitgrün festgesetzten Flächen sind als Schotterrassen auszubilden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 14 Stellplätze** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut können 20 % der notwendigen Stellplätze im Straßenraum als Bestandteil der Erschließungsstraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nachgewiesen werden, 80 % auf privaten Grundstücksflächen.
- 15 Oberflächenentwässerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Die Versickerung von Niederschlagswasser hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Energie

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.

2. Wasserhaltung

Im Zuge der Baumaßnahme können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (<http://www.landshut.de>) erhältlich.

3. Wassergefährdende Stoffe

Werden bei Neuansiedelungen von Industrie- oder Gewerbebetrieben wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Art. 37 BayWG ist zu beachten.

4. Grundwasser

Zeitweise hohe Grundwasserstände, teilweise auch bis nahe an die Geländeoberfläche, können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bestandsgebäude sollten soweit möglich entsprechend den in 9.3 genannten Empfehlungen nachgerüstet werden.

5. Oberflächenentwässerung

Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten. Sämtliche neu zu erschließenden Flächen, sowohl Straßen als auch (Privat-) Grundstücke, erhalten kein Einleitungsrecht und auch keine Einleitungsmöglichkeit für Niederschlagswasser. Dieses ist eigenverantwortlich auf dem/den eigenen Grundstück/en schadlos zu beseitigen, z.B. durch Versickerung in Mulden/ belebten Oberbodenzonen, gemäß nach Festlegungen der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Für die abwassertechnische (Neu-)Erschließung ist nur die Errichtung einer reinen Schmutzwasserkanalisation vorgesehen.

6. Baugrundgutachten

Das Baugrundgutachten vom 10.02.2006 ist zu beachten. Es wird empfohlen, für jedes Einzelbauvorhaben ein eigenes Bodengutachten (Hauptuntersuchung) erstellen zu lassen.

7. 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 1m 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.

8. Altlasten / Aushubentsorgung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zur Baugebieterschließung sind organische Böden zu kartieren, bodenkundlich zu beschreiben und auf Arsen zu untersuchen. Im Hinblick auf die Entsorgung / Verwertung organischer Böden sind diese abfallrechtlich zu klassifizieren. Es wird auf die Handlungshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz für den Umgang mit geogen arsenbelasteten organischen Böden verwiesen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die ErsatzbaustoffV und die BBodschV einzuhalten sind.

9. Kampfmittel

Es wird empfohlen, im Rahmen jedes Bauvorhabens aushubbegleitende Kampfmitteluntersuchungen durchzuführen.

10. unterirdische Leitungsanlagen

Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen 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) zubeachten.

11. Hochspannungsfreileitungen - 110kV-Bahnstromleitungen

Die überbaubaren Flächen überschreiten in den GE 1, 4 und 5 geringfügig den Schutzstreifen der 110kV-Bahnstromleitungen. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind - auch während der Baudurchführung - einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein. Innerhalb der Schutzstreifen muss mit Nutzungseinschränkungen von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke bzw. baulichen Anlagen innerhalb der Schutzstreifen müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN zwingend erforderlich. Für Bauwerke bzw. bauliche Anlagen innerhalb der Schutzstreifen ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen. Von 110-kV-Bahnstromleitungen ausgehende elektromagnetische Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer 110-kV-Bahnstromleitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der 110-kV-Bahnstromleitungs-Maste und deren Erdungsanlagen kommt. Verlaufen aus elektrisch leitfähigen Materialien bestehende Rohrleitungen innerhalb des o.g. Schutzstreifens, so sind bei Parallelführungen und Kreuzungen die Auflagen der aktuellen Technischen Empfehlung Nr. 7 der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (identisch mit der AFK-Empfehlung Nr. 3) zu berücksichtigen.

Hierbei ist zu beachten, dass das 110-kV-Bahnstromleitungs-Netz gelöscht betrieben wird. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. 110-kV-Bahnstromleitungen muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Änderungen des bestehenden Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb der o.g. Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb der Schutzstreifen nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den die Deutsche Bahn die Zustimmung zur Bebauung gibt, von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes bzw. einer baulichen Anlage zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen. Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü. NN-Höhen des geplanten Bauwerkes bzw. der baulichen Anlage einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

12. Werbeanlagensatzung

Soweit in diesem Deckblatt keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung über die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen in der Stadt Landshut (Werbeanlagensatzung - WaS) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

13. Stellplatzsatzung

Soweit in diesem Deckblatt keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung-StPIS) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

14. 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.

15. Rodungszeitraum und Pflege

Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG zu beachten. Hiernach ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zusetzen. Ausgenommen ist geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG). Die Bäume mit Baumhöhlen sind nur unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung im Oktober zu fällen.

16. Freiflächen- und Gestaltungssatzung und Freiflächengestaltungsplan

Soweit in diesem Deckblatt 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 (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1 : 100 beizugeben.

Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.

17. 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 von nicht standortgenau als zu pflanzen oder zu erhalten festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) in der jeweils gültigen Fassung möglich.

18. Bodendenkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

19. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsgebiet zu dulden sind.

20. Schallimmissionsschutz

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, 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. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.

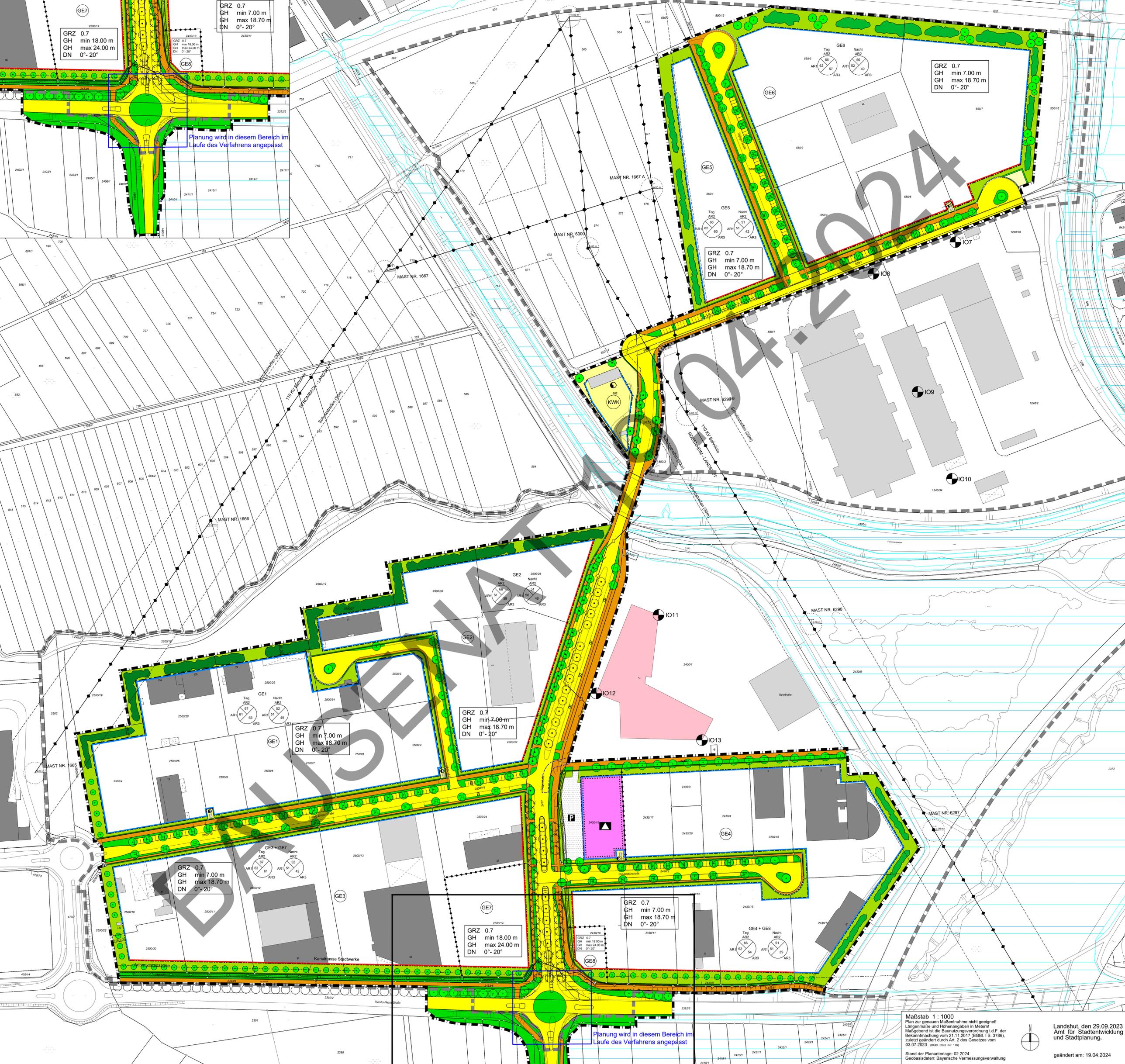
Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets im Rahmen von Genehmigungsverfahren

Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

21. Lichtemissionen

Bei der Beleuchtung der privaten und öffentlichen Flächen des Planungsgebietes wird empfohlen, möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen sowie, soweit mit den Belangen der öffentlichen Sicherheit vereinbar, die Beleuchtungszeiten mit Zeitschaltuhren zu regulieren.

BAUSENAT 19.04.2021



GE7
GRZ 0.7
GH min 18.00 m
GH max 24.00 m
DN 0°-20°

GE6
GRZ 0.7
GH min 18.00 m
GH max 24.00 m
DN 0°-20°

Planung wird in diesem Bereich im Laufe des Verfahrens angepasst

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 18.00 m
GH max 24.00 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 7.00 m
GH max 18.70 m
DN 0°-20°

GRZ 0.7
GH min 18.00 m
GH max 24.00 m
DN 0°-20°

GE4 + GE8
Tag AR2
Nacht AR2
AR1 AR2 AR3
AR4

Maßstab 1 : 1000
Plan zur genauen Maßnahme nicht geeignet!
Längenangabe und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung i.d.F. der
Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Stand der Planunterlage: 02.2024
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Landshut, den 29.09.2023
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung.
geändert am: 19.04.2024

Planung wird in diesem Bereich im Laufe des Verfahrens angepasst