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 - in der Fassung 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 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung 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.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 02-24

## "Östlich Bahnlinie Neumarkt-St. Veit - Südlich Rennweg"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BAUGB

BAUSTAND 07.2024

Für die Aufstellung des Entwurfes

Lageplan M = 1:5000

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

Landshut, den .....
Referat Bauen und Umwelt

Pflüger
stv. Amtsleiter

Doll
Ltd. Baudirektor

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Geltungsbereich

1.1 Grenze räumlicher Geltungsbereich
Deckblatt Nr. 1
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2 Grenze räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan 02-24
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3, sowie Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2.2 III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(z.B. 3 Vollgeschosse)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2.3 WH 401,25 — max. zulässige Wandhöhe
z.B. 401,25 m ü.NN
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

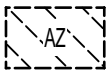
2.4 GR — zulässige Grundfläche max. in m²
(§ 19 BauNVO)

2.5 GF — zulässige Geschossfläche max. in m²
(§ 20 Abs. 2 BauNVO)

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

3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3 

Anbauzone (Balkone und Terrassen)
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

4.1 private Verkehrsfläche

## 5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

5.1 private Grünfläche

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

6.1 Baum, Bestand zu erhalten
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

6.2 Baum, Bestand zu entfernen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

6.3 Baum zu pflanzen
Auswahl gem. nachstehender Artenliste
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

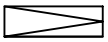
PR = Kirschbaum
*(Prunus avium)*
PL = Ahornblättrige Platane
*(Platanus x hispanica)*
MD = Apfelbaum
*(Malus domestica)*
JR = Walnußbaum
*(Juglans regia)*
AP = Bergahorn
*(Acer pseudoplatanus)*

## 7. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

7.1

Tiefgarage

7.2 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

7.3  Tiefgaragenrampe, eingehaust

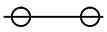
## 8. Sonstige Planzeichen

8.1 PD max. 7° — Pultdach, begrünt oder als Solardach
Dachneigung, z.B. 7°
(§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. Art. 81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

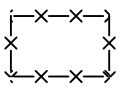
8.2 FD — Flachdach, begrünt oder als Solardach
(§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. Art. 81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

8.3 5 WE — Anzahl der zulässigen Wohneinheiten
z.B. 5
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

# B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  bestehende Flurstücksgrenzen

2. z.B. *165/6* — bestehende Flurstücksnummer

3.  geplanter Abbruch bestehendes Gebäude

4. z.B. 4 — bestehende Hausnummer

5. 391,07 — Höhe bestehendes Gelände
z.B. 391,07 m ü.NN

BAUSENAT 19.07.2024

# C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

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. Bauliche Gestaltung (§9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 und 2 BayBO)

1.1 Balkone und Terrassen (ausgenommen: Dachterrassen) sind nur innerhalb der festgesetzten Anbauzonen zulässig.

1.2 Terrassen, die obersten Balkone und Dachterrassen dürfen überdacht werden. Die Dachneigung der Überdachungen darf max. 10° betragen.

1.3 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 Ungegliederte Fassadenflächen sind durch Spaliere bzw. Rankgerüste mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

## 2. Dächer

2.1 Intensive Dachbegrünung (Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Dächer bis zu 7° Neigung sind flächig extensiv zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 30 cm vorzusehen. Dies gilt auch, wenn Photovoltaikmodule auf dem Dach installiert werden. Nicht begrünt werden müssen Dächer mit Aufdachsolarthermieanlagen, bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen sowie bei der Anordnung von für Erholungszwecke nutzbare Freibereiche (z.B. Dachterrassen und -gärten, Spielbereiche).

2.2 Intensive Dachbegrünung - begrünte Decken der Tiefgarage (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Entsprechend der Freiflächen- und Gestaltungssatzung der Stadt Landshut vom 10.03.2021 sind die Decken der Tiefgaragen min. 45 cm unter das geplante Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit einem durchwurzelbaren Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen. Baumstandorte sind um min. 30 cm zu überhöhen.

2.3 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Klimaschutz (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 50 % der Dachflächen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in Form von Photovoltaikanlagen oder Aufdachsolarthermieanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen vorzusehen. Ausgenommen sind Dachflächen, bzw. Teilflächen von Dächern, auf denen Solaranlagen technisch nicht umsetzbar sind. Die technischen Aufbauten sind mindestens in ihrer Höhe von der Dachkante abzurücken.

## 3. Immissionsschutz

3.1 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Luftwärmepumpen
Die durch den evt. Betrieb einer Wärmepumpe verursachten Beurteilungspegel dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (i.d.F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch AVV vom 01.06.2017) nicht überschreiten: tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A), nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34 dB(A). Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (empfohlener Schallleistungspegel LWA $\leq$ 50 db(A)).
Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden.
Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück oder auf öffentliche Verkehrsflächen geführt werden.
Hinweis: Grundsätzlich gilt die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme (Einhaltung des Rücksichtnahmegebots)
Die TA-Lärm kann beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

3.2 Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 zu erfüllen.

3.3 Die Rampe zur Tiefgarage ist einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren und entsprechend dem Stand der Technik innenseitig schallabsorbierend auszuführen.

3.4 Natürliche Belüftung der Tiefgarage: Zu- u. Abluftöffnungen der Tiefgarage sind so anzuordnen, zu errichten und zu betreiben, daß es bei der Anwohner- und Nachbarschaft zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und / oder Luftschadstoffe / Gerüche kommt. Ein Mindestabstand von 2,50 m von den Lüftungsschächten zu schutzbedürftigen Nutzungen muss eingehalten werden.
Mechanische Belüftung: Die Tiefgaragenlüftungsanlagen und andere betriebstechnische Einrichtungen einschließlich zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten. Insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit als möglich zu kapseln bzw. in lärmarmer Ausführung vorzusehen sowie körperschall- und schwingungsisoliert aufzustellen.

3.5 Alle geräuschemittierenden Anlagenteile und Aggregate sind entsprechend dem Stand der Technik zu Lärmminderung zu errichten, zu betreiben und zu warten.

3.6 Immissionsschutz: Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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. 5 Lux für Weg- u. Zugangsbeleuchung und max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Zu verwenden sind dabei Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht z.B. bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis 2.400 Kelvin, max. 3.000 Kelvin).
Es sind Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtenden Flächen mit weniger als 10 m² bzw. Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen bzw.selbstleuchtenden Flächen mit mehr als 10 m² zulässig. Hintergründe sind dunkel zu halten. Leuchten zu Dekorationszwecken wie beispielsweise Kugellampen u. 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.

# D: TEXTLICHE HINWEISE ZUR BEBAUUNG

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

## 2. Baugrund
Es wird empfohlen, für jedes einzelne Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

## 3. Wasserdichte Bauweise

BAUGENEHMIGUNG 19.07.2024

4. Leitungsanlagen

Im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßen und Wege befinden sich Leitungstrassen (Gas-, Wasser- und Stromleitungen, Straßenbeleuchtung, Telekommunikationsleitungen etc.) der Stadtwerke Landshut und der Telekom. Diese Anlagen sind bei Bautätigkeiten zu schützen, zu sichern bzw. dürfen nicht überbaut u. vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umlegungen dieser Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen ist das "Merkblatt DWA - M 162: Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- u.Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich die Vorgabe nicht einhalten, sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5. Immissionsschutz - 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.

6. Erdwärme

Bezüglich der thermischen Nutzung von Grundwasser oder Erdwärme wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. Art. 30 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) verwiesen.

## E: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Beläge (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Private Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Hauszugänge, Abfallentsorgungsflächen und sonstige befestigte private Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies etc.) herzustellen.

2. Grünflächen

2.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Die Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden. Stein- und Kiesschüttungen sind unzulässig.
Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Wuchsklasse (Stammumfang 18-20 cm) oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Die durch Planzeichen als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume werden hierbei berücksichtigt.

2.2 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der Wohnnutzung der Wohngebäude herzustellen.

2.3 Erhalt von Gehölzen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende oder zu erhaltende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als "zu erhalten" oder als "zu pflanzen" festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4 x verpflanzt, Stammumfang min. 20-25 cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung von gleicher Stückzahl und Qualität zu ersetzen. Die als zu entfernen festgesetzten Gehölze dürfen erst im Zuge der Erstellung des für den Standort des Gehölzes zulässigen Bauvorhabens entnommen werden.

2.4 Zu verwendende Gehölze auf nicht unterbauten Flächen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Auf nicht unterbauten Flächen sind standortgerechte Obst- oder Laubbäume 1. Wuchsordnung und Sträucher, abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Die festgesetzten Gehölze sind in ihrer Lage geringfügig verschiebbar.
Mindestpflanzqualität: Bäume: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 bis 20 cm; Heckengehölze für Einfriedungen als Schnitthecke oder freiwachsende Laubhecke sowie Sträucher in den Randbereichen: Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mind.3-5 Grundtriebe, 3 Stück je laufender Meter, min. 2 Reihen gegeneinander versetzt (Dreiecksverband)

2.5 Zu verwendende Gehölze auf überwiegend unterbauten Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Auf überwiegend unterbauten Flächen (über Tiefgaragen) sind standortgerechte Obst- oder Laubbäume 2. Wuchsordnung und Sträucher, abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Die festgesetzten Gehölze sind in ihrer Lage geringfügig verschiebbar.
Mindestpflanzqualität: Bäume: Hochstamm oder Solitär, ohne Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 bis 10 cm; Sträucher: 2 x verpflanzt, min. 3 - 5 Grundtriebe

2.6 Zu verwendende Gehölze für Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bei der Anlage privater Kinderspielplätze dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums f. Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.

3. Einfriedungen (§9 Abs. 4 BauGB und Art. 9 BayBO)

3.1 Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrechten Latten ohne Sockel oder Metallzäune bis max.1,20 m Höhe zulässig. Auch freiwachsende oder geschnittene Hecken mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen mit einer max. Höhe von 2 m sind zulässig. Bestehende Grenzmauern dürfen durch Mauern gleicher Höhe ersetzt werden.

## F: TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Freiflächen- und Gestaltungssatzung

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- u. Gestaltungssatzung)" in ihrer jeweils geltenden Fassung maßgebend.

2. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume in den nicht unterbauten privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum min. 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 Baumstandorte in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring je Baum zu versehen. Im Bereich befestigter Flächen und mit eingeschränktem Standraum ist zur Standortoptimierung für die Baumgruben verdichtungs- u. unterbaufähiges Bodensubstrat gemäß Typ B ZTV-Vegtra, Volumen Bodensubstrat/ Baum 12 m³, Einbautiefe min. 100 cm zu verwenden. Eine evt. später notwendig werdende Entfernung von nicht standortgenau als zu pflanzen oder zu erhalten festgesetzten Bäumen ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung), in ihrer jeweils geltenden Fassung, möglich.

BAUSEMA 19.07.2024

3. Versickerung

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des Bay WG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

4. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen anfallender Oberboden ist soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wiederzuverwenden. Er ist zu schützen und zu pflegen, so 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 maximal 1,5m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen u. Tagebauten durch Bodenmaterial mit einem hohen organischen 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 der Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

5. 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 zu setzen (ausgenommen ist geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG).

6. Gesetzlicher Grenzabstand

Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen gemäß bayerischem Nachbarschaftsrecht ist einzuhalten. Hiernach sind Gehölze, welche über 2 m Höhe erreichen sollen, mindestens im Abstand von 2 m; Gehölze unter 2 m Höhe im Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

BAUSENAT 19.07.2024

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

2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Das Deckblatt Nr. ... wurde als Entwurf am ..... vom Stadtrat gebilligt.

5. Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6. Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... das Deckblatt Nr. ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Landshut, den .....

Oberbürgermeister (Siegel)

8. Ausgefertigt

Landshut, den .....

Oberbürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. ... wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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)

BAUSENAT 19.07.2024

BAUSENA
19.07.2024

Maßstab 1 : 500

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet! Längenmaße und Höhenangaben in Metern! Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 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: 07- 2023

Landshut, den 19.07.2024
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

geändert am: .....