

Beschl.-Nr. 12

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.05.2011

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-87  
"Frauenberg-Reitfeld" durch Deckblatt Nr. 1;  
Änderungs- und Billigungsbeschluss

Referent: I. V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit    ---    gegen    ---    Stimmen                    beschlossen:

Der Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg-Reitfeld“ setzt für die Bebauung entlang des Stauerwegs (Fl. Nrn. 1/6, 1/8 und 1/27, Gemarkung Frauenberg) eine zweigeschossige Bebauung fest. Auf Wunsch des Grundstückseigentümers soll für die Parzellen 1 bis 3 (Fl.Nrn. 1/6, 1/8 und 1/27, Gemarkung Frauenberg) der Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg - Reitfeld“ geändert werden.

Die Gebäude der Parzellen 2 und 3 werden auf Grund der steileren Hangsituation senkrecht zum Hang gestellt. Damit erhalten die Gebäude ein in den Hang gebautes Untergeschoss und 2 Vollgeschosse. Durch die Stellung senkrecht zum Hang ist im Wesentlichen die Schmalseite des Hauses fernwirksam. Garagen werden im UG seitlich angebaut. Die Dachfläche der Garage ermöglicht große ebene Terrassenflächen.

Für die Parzelle 1 wird auf Grund der flacheren Hanglage die Gebäudestellung und die Gebäudehöhe beibehalten. Das Baufenster des Gebäudes wird jedoch verlängert, um ausreichend dem Südgarten zugewandten Wohnraum im EG zu erhalten.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

## Änderungs- und Billigungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg-Reitfeld“ vom 17.11.2000 i.d.F. vom 28.10.2005 - rechtsverbindlich seit 24.04.2006 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 1 geändert.
3. Im Sinne einer für die Stadt Landshut kostenneutralen Bauleitplanung hat der von der Planung begünstigte Grundeigentümer alle durch die Bauleitplanung verursachten Kosten zu tragen (z.B. Planungskosten, Gutachten etc.)
4. In den Hinweisen und in der Begründung zum Deckblatt ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
5. Das Deckblatt Nr. 1 vom 19.05.2011 zum Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg-Reitfeld“ vom 17.11.2000 i.d.F. vom 28.10.2005 - rechtsverbindlich seit 24.04.2006 - wird in der vorgelegten Form gebilligt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.05.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg-Reitfeld“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 19.05.2011  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

