

**Temporäres Baurecht gem. Ziffer 1.2**



**Folgenutzung gem. Ziffer 1.2**



# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN

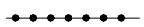


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

II

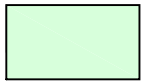
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 u. S 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

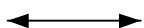
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze



Firstlinie



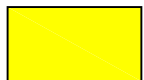
nur Einzelhäuser zulässig

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Strassenverkehrsflächen



Private Verkehrsflächen, Mitarbeiterparkplatz



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

## Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauBVO)

Ga

Garage



STP

Stellplätze

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche



öffentliche Grünflächen



private Grünfläche nicht einzäunbar

ö

öffentlich

Pr

privat



zu pflanzender Baum



zu erhaltender Baum



zu entfernender Baum

## Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen


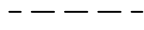
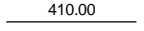



Wertstoff/Müll

## Sonstige Festsetzungen:

▶	Garagenzufahrt	SD	Satteldach
GR	Grundfläche max. in m <sup>2</sup>	PD	Pulldach
GF	Geschoßfläche max. in m <sup>2</sup>	FD	Flachdach
		ZD	Zeltdach

## Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
669/66	Flurstücksnummer
	Vorschlag einer Grundstücksteilung
	Höhenlinien
	Parzellennummer

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



# B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## 1. ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 nicht zugelassen werden.
- 1.2 Temporäres Baurecht  
Temporäres Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes für das Landratsamt Landshut für die Dauer von 2 Jahren ab Rechtskraft des BP, auf den Parzellen Nr. 16 und 17 (Fl.Nr. 305/9, 305/10 und Teilfläche Fl.Nr. 305). Als Folgenutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (Siehe Plan für Folgenutzung gem. Ziffer 1.2)

## 2. DÄCHER

- 2.1 Dächer Hauptgebäude als Satteldach oder Zelt Dach gem. Einschrieb im Bebauungsplan, Neigung max. 20 Grad, Ziegeldeckung
- 2.2 Dächer der Anbauzone als Flachdach, als Dachterrasse nutzbar, alternativ Glasdach oder Blecheindeckung, Neigung max. 20 Grad
- 2.3 Dächer der Garagen und Nebengebäude als Flachdach
- 2.4 Dachüberstand max. 60 cm

## 3. WOHNEINHEITEN

- 3.1 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

## 4. ABFALLBESEITIGUNG

- 4.1 Mülltonnenboxen sind im Vorgartenbereich unzulässig.

## 5. SCHALLSCHUTZ

- 5.1 Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen auf den Grundstücken Fl.Nr. 305/9, 305/10 und Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 305 ist für den unter Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen definierten Zeitraum von 2 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes ausschließlich als Mitarbeiterparkplatz für die Mitarbeiter des Landratsamtes zulässig. Die Zufahrtsbeschränkung ist durch eine Schrankenanlage zu sichern.
- 5.2 Die Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes ist nur während der Tagzeit werktags von 6.00 h bis 22.00 h zulässig.
- 5.3 Bei der Durchführung von Winterdienstarbeiten ist grundsätzlich das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten. Durch organisatorische und technische Maßnahmen sind Lärmemissionen für die nächstgelegenen Immissionsorte (Arnpeckweg 3 und 4, Felix-Meindl-Weg 14) zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Hierbei ist zu beachten, dass

- lärmintensive Arbeiten nur zwischen 7:00 und 20:00 Uhr durchgeführt werden,
- am Morgen mit lärmintensiven Arbeiten möglichst weit von den Immissionsorten entfernt begonnen wird,
- möglichst lärmarme Geräte eingesetzt werden und
- unnötige Lärmemissionen vermieden werden.

- 5.4 Winterdienstarbeiten sind nur während der Tagzeit von 6.00 h bis 22.00 h zulässig.

## C: HINWEISE DURCH TEXT

1. Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das „Erneuerbare Energien Wärme Gesetz“, gültig seit 01.01.2009, verwiesen. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.
2. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. 8 S. 1 und 2 DSchG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden sind.

## D: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

### 1. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

#### 1.1 Private Grünflächen

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> privater Grünfläche, jedoch mindestens pro Einzelgrundstück, ist ein Baum, Wuchsklasse II, heimische und standortgerechte Art, zu pflanzen (Pflanzgebot nach § 178 BauGB).

### 2. EINFRIEDUNGEN

2.1 Als Einfriedungen zum Straßenraum sind Holzzäune mit senkrechten Latten (Hanichel) ohne Sockel oder Metallzäune ohne Sockel, Gesamthöhe bis 1,20 m zu verwenden. Keine Maschendrahtzäune.

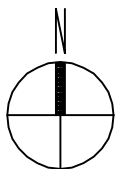
Ebenso sind frei wachsende und geschnittene Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u.a. zulässig.

2.2 Als Einfriedungen zum Nachbarn und zum Ortsrand sind Maschendrahtzäune ohne Sockel, Gesamthöhe bis 1,20m zulässig.

Auch frei wachsende Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u.a. sind zulässig.

### 3. BELÄGE

3.1 Die privaten Verkehrsflächen wie Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen, z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke oder Kiesflächen zu befestigen.



**Maßstab 1:5000**

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: Januar 2011

Landshut , den 09.07.2010  
Amt für Stadtplanung<sup>FSu</sup>

Geändert am: 08.04.2011<sup>FSu</sup>