



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66) erlässt die Stadt Landshut die Satzung

SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-52/7

"Östlich der Podewilsstraße - Nördlich der Kleinen Isar"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Rechtsgrundlage:

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

III.1. Art der baulichen Nutzung

III.1.1 SO₁ (Sonstiges) Sondergebiet Verbrauchermarkt (§ 11 Abs. 1-3 BauNVO):
Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² als Verbrauchermarkt für den Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln, sowie Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs mit integriertem Backshop mit Cafe, sowie Außenterrasse Cafe. Die Verkaufsfläche für Non-Food-Artikel darf 25% der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.
Non-Food Artikel sind alle Artikel, die nicht zum Kernsortiment Food (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren) gehören.

III.1.2 SO₂ (Sonstiges) Sondergebiet Tankstelle/Waschstraße:
Zulässig ist eine Tankstelle mit beidseitig betankbaren Zapfsäulen (MPZ), Serviceplätzen und für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen, sowie ein Tankstellenshop im Erdgeschoss mit einer max. Verkaufsfläche von 55 m² und ein Bistro im Obergeschoss mit einer max. Nutzfläche von 50 m², sowie eine Autowaschanlage.

III.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung sind die eingetragenen Attikahöhen, bezogen auf die eingetragene Bezugshöhe über N.N., die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl einzuhalten.

SO₁:

FD max. 2°

GRZ 0,8

I bzw. II

max. AH

Flachdach max. 2°

Grundflächenzahl 0,8

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

max. Attikahöhe (OK.Attika)

398,50 m ü.NN. bzw. 395,30 m ü.NN.

gem. Planeintrag bezogen

SO₂:

FD max. 4°

GRZ 0,8

I bzw. II

max. AH

Flachdach max. 4°

Grundflächenzahl 0,8

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

max. Attikahöhe (OK.Attika)

398,50 m ü.NN. bzw. 396,00 m ü.NN. bzw. 394,62

m ü.NN. gem. Planeintrag

Die als Höchstmaß genannten Attikahöhen können ausschließlich bei Flachdächern für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 1,00 m bezogen auf die max. Attikahöhe auf einer Grundfläche von max. 10 % der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden. Weitergehende Überschreitungen – auch zur Nutzung von Sonnenenergie – können ausnahmsweise zugelassen werden.

III.3. Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baufelder nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Überdachungen für Einkaufswagen und Fahrradabstellplätze.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Ableitung von Abwasser) sind außerhalb der Baufelder zulässig.

III.4. Bauweise und vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsflächen

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Planeintrag festgesetzt. Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig mit Dachüberständen bis zu einer Tiefe von 1,5 m an der Ost- und Südfassade in SO₁.

III.4.1 ab₁ Die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO ist zulässig für Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m.

III.4.2 ab₂ Gebäude, Gebäudeteile und Lärmschutzwände sind ohne Grenzabstand einseitig (Grenzbebauung) zu Flur-Nr. 919 zulässig (vom Ordnungsrecht abweichend).

III.5. Zu- und Abfahrtsverbote / Abschränkungen

Die Zu- und Abfahrtsbereiche aus den überplanten Grundstücken sind im Bebauungsplan mit Richtungspfeilen gekennzeichnet. Die Zu- und Abfahrt zum Pifflaser Weg wird nur für den Anlieferverkehr des Einzelhandelsbetriebs freigegeben.

Alle Zu- und Abfahrtsbereiche sind mit einer Schrankenanlage zu versehen. Die Schrankenanlage ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr geschlossen zu halten.

III.6. Gestalterische Festsetzungen

III.6.1 Dachform/-neigung

Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 2° in SO₁ und einer Neigung von max. 4° in SO₂.

III.6.2 Dachdeckung

Zulässig sind Flachdachabdichtungen, Blech- und Metalleindeckungen, transparente Dächer, sowie Gründächer.

III.6.3 Gliederung Baukörper

Lange Baukörper mit Längen über 50 m sind durch entsprechende Fassadengestaltungen in kleinere Einheiten zu gliedern.

III.6.4 Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu gestalten (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Natursteinpflaster mit Fugenabstand von mind. 10 mm).

III.7. Werbeanlagen

Eine freistehende Werbeanlage ist nur an der im Bebauungsplan dafür vorgesehene Stelle zulässig. Eine Höhe von 7,50 m darf nicht überschritten werden. Fahnenmasten sind unzulässig.

Nicht freistehende Werbeanlagen sind nur an der Fassade bzw. an der Attika zulässig. Werbeanlagen auf oder über der Dachfläche sind unzulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

III.8. Wasserwirtschaft

III.8.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird in den städtischen Mischwasserkanal eingeleitet und der Kläranlage der Stadt Landshut zugeführt. Abwasser aus der Waschanlage ist wieder aufzubereiten.

Der Neubau der Tankstelle ist wasserrechtlich zu behandeln (Prüfung nach VAWS).

III.8.2 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) aus Flur-Nr. 917 wird größtenteils über unterirdische Rohrrigolen versickert. Ein Teil des Niederschlagswassers der Dachflächen aus Flur-Nr. 917, sowie das Niederschlagswasser aus Flur-Nr. 917/14 wird dem bestehenden städtischen Mischwasserkanal zugeleitet.

Bei der Erstellung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes sind die einschlägigen Regeln der Technik zu berücksichtigen.

III.9. Immissionsschutz

SO Verbrauchermarkt:

- Das Rolltor der eingehausten Laderampe ist während der Be- und Entladung geschlossen zu halten; das Schließen des Rolltors darf zu keiner maßgebenden Erhöhung der Schallemission führen.
- Es dürfen keine zusätzlichen Schallemissionen bei dem Überfahren der Regenrinnen auftreten.
- Die Fahrwege der Parkplätze sind zu asphaltieren.
- Der Schallleistungspegel der Außenverflüssigereinheit ist auf 68 dB(A) zu begrenzen, sofern diese nicht an einer gegenüber der angrenzenden Bebauung abgeschirmten Fassade errichtet wird. Die weiteren Festlegungen erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

SO Tankstelle/Waschstraße:

- Die Betriebszeit der Tankstelle, der Waschstraße und des Bistros ist auf die Tageszeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken
- An der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Ein- und Ausfahrt zur Waschstraße ist eine Abschirmung vorzusehen. Die Höhe ist auf eine max. Wandhöhe von 394,62 m ü.NN. (entspricht 4,75 m über Straßenniveau) zu beschränken. Länge, Lage und konstruktive bauliche Umsetzung der Abschirmung ist im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren.

- Die Ausfahrt der Waschstraße ist durch ein spezielles Schnelllaufftor auszurüsten, welches nur kurzzeitig für das Ausfahren eines Pkw geöffnet wird.
 - Es dürfen keine zusätzlichen Schallemissionen bei dem Überfahren der Regenerinnen auftreten.
 - Für die Außenbauteile der Waschstraße sind folgende Gesamtschalldämm-Maße einzuhalten:
 - Außenbauteilflächen in Bereichen mit einem Innenschallpegel von über 80 dB(A): $R'_{w} > 30$ dB
 - Rolltor Waschstraße: $R'_{w} > 15$ dB
- Geringere Gesamtschalldämm-Maßen sind zulässig, sofern die schalltechnische Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Schallschutzgutachten nachgewiesen wird. Je nach Nutzungsintensität sind evtl. auch deutlich höhere Gesamtschalldämm-Maße erforderlich. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren festzuschreiben.
- Schalldämm-Maß für die geplante Abschirmung nördlich der Waschstraße: Im vorliegenden Fall muss die geplante Abschirmung in Anlehnung an die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ (ZTV-Lsw 06) und an die DIN EN 1793-2 eine Luftschalldämmung DL_R von mind. 24 dB aufweisen.

III.10. Stellplätze

Die Schaffung von 131 PKW-Stellplätzen wird vorgeschrieben.

III.11. Wertstoffsammelstelle

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 917 wird der gegenwärtige Standort als Fläche zur Aufstellung der Recyclingcontainer gesichert. Der Bereich ist an den nicht zugänglichen Seiten mit Sichtschutzmaßnahmen in einer Höhe von 2,00 m einzuhausen und außenseitig einzugrünen. Der Aufstellort der Container ist mit tragfähigem Verbundpflaster zu befestigen.

III.12. Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität -Trafostation):

Die erforderliche Kunden-Trafostation ist auf der Flur-Nr. 917 zu realisieren. Der Standort wurde vorab mit den Stadtwerken abgeklärt.

III.13. Bodenschutz und Altlasten

Nach Sichtung der Bestandsunterlagen der ehemaligen Bebauung und Rücksprache mit dem Amt für Umwelt sind im Geltungsbereich Verdachtsbereiche bzgl. Altlasten zu erwarten. Diese sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als Hinweis „Umgrenzung von Flächen mit Altlastenverdacht“ dargestellt.

V1: Heizöl-Erdtanks 2x 50.000 l

- V2: Bereich ehemalige chemische Reinigung
- V3: Bereich bestehende Tankstelle
- V4: Bereich ehemalige Tabakfabrik mit KFZ-Halle (Benzinabscheider), aufgefüllte Kläranlage und Akkumulatorenräumen (Bleiakkus)

Altlastenuntersuchung:

Vor Umnutzung ist für bestehenden Verdachtsbereiche (Tankstellenareal, unterirdische verfüllte Heizöltanks) durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG ein nutzungsbezogenes Untersuchungskonzept für orientierende Altlastenuntersuchungen zu erstellen und nach Abstimmung mit dem Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut durchzuführen. Sofern die orientierende Untersuchung weiteren Handlungsbedarf ergibt, ist ein Vorgehenskonzept zur Sanierung von festgestellten Bodenverunreinigungen zu erstellen und vorzulegen. Im Übrigen ist vor Abbruch des Altbestandes ein Rückbau- und Entsorgungskonzept beizubringen. Unabhängig vom Ergebnis der orientierenden Untersuchungen ist der Rückbau der Tankstelle, insbesondere soweit er unterirdische Anlagen betrifft, durch einen Fachgutachter zu begleiten und gegenüber dem Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Für den Fall der Feststellung von Bodenbereichen mit geruchlich oder farblich auffälligem Material ist der Fachbereich Umweltschutz umgehend zu informieren.

Der Abbruch der bestehenden Tankstelle ist wasserrechtlich zu behandeln (Prüfung nach ZAW§).

Fundmunition

Das Gebiet um die östliche Podewilsstraße und nördlich der kleinen Isar wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Bei der Sichtung der Luftbilder durch das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt wurden keine Anhaltspunkte bezüglich eventueller Bombentreffer auf dem Plangrundstück gefunden. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

IV.1. Umsetzungen, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgröße

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten, wobei die planlichen und textlichen Festsetzungen zu beachten sind. Die

Pflanzflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.

Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Bebauungsplanes zu entsprechen.

Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig.

Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück/ 1,50 m².

Pflanzqualitäten:	Bäume I. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 18-20 cm
	Bäume II. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 14-16 cm oder Heister 2xv., 150-200 cm
	Sträucher:	2xv., 100-150 cm bzw 60-100 cm

IV.2. Auswahlliste Bäume der Wuchsklasse I

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

IV.3. Auswahlliste Bäume der Wuchsklasse II

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

IV.4. Auswahlliste Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

IV.5. Unzulässige Pflanzenarten

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

IV.6. Baumstandorte im Bereich der Parkplätze

Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum/ Hochstamm je 5 Stellplätze im Bereich der Stellplätze (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze – 2x5 Parkplätze), ausgenommen Stellplätze direkt am Gebäude, zu pflanzen. Baumpflanzungen im Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/ Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).

Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume in den Grünflächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen. Eventuelle Bäume im überfahrbaren Bereich müssen mit einer Baumgrube von 2,0 x 2,0 m mit einer überfahrbare Baumscheibe von D=2,0 m versehen werden.

IV.7. Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas, etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

IV.8. Begrünung durch Kletterpflanzen

Die Ostfassade des Verbrauchermarktes ist pro 10 m laufende Wand ohne Fenster mit mindestens 2 Kletterpflanzen zu begrünen.

Geeignete Gerüstkletterpflanzen können folgender Auswahlliste entnommen werden; eine Abstimmung auf die Art der jeweiligen Kletterhilfe ist unbedingt erforderlich.

Humulus lupulus	- Hopfen
Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Lonicera x tellmanniana	- Gold-Geißblatt
Polygonum aubertii	- Schling-Knöterisch
Wisteria sinensis	- Glyzinie
Clematis tangutica	- Gold-Waldrebe
Clematis vitalba	- Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	- Wilder Wein

IV.9. Erhalt des Gehölzbestandes

Der durch die Planzeichen der Ziff. 1.5.1 gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind die Gehölze gemäß der Baumschutzverordnung DIN 18 900 zu schützen.

IV.10. Extensive Dachbegrünung

Flachdächer sind in den Bereichen, die im Bebauungsplan (planlicher Teil) umgrenzt sind, zu mind. 70 % auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 8 cm dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht mit Photovoltaik-, Solarenergienutzung, Wärmerückgewinnung und Haustechnik belegt sind. Eine Kombination von Dachbegrünung und Dachflächen-Photovoltaik ist zugelassen.

V. HINWEISE

V.1. Pflanzenbehandlungsmittel

Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auf den Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sollte auf den festgesetzten Vegetation- und Verkehrsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung verzichtet werden. Das gleiche gilt für den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser auf privaten Verkehrs- und Stellflächen .

V.2. Einsatz von Recyclingmaterial

Als Material für den Unterbau von Straßen und Wegen soll möglichst anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung verwendet werden.

Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt.Z.230-1414-39) ist in die Ausschreibungen der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

V.4. Pflege und Sicherstellung des Pflanzraums

Sämtliche Pflanzungen sollen mit Stroh und Rinde gemulcht werden, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten werden.

Vorzusehender Pflanzraum:

Großbäume:	Baumgruppen: 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume:	Baumgruppen: 150 x 150 x 80 cm
Gehölze:	Auftrag Oberboden: 40 cm
Rasen:	Auftrag Oberboden: 10 - 20 cm

V.5. Grenzabstände

Die Grenzabstände zu Grundstücken gem. Art. 47 AGBGB von 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern und 0,5 m bei Sträuchern sind einzuhalten. Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,8 m freizuhalten.

V.6. Freiflächengestaltungsplan

Als Bestandteil des Baugenehmigungsantrages ist ein fachlich qualifizierender Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen. Im geeigneten Maßstab (mind. 1: 500) sollen insbesondere ein Stellplatznachweis, die Gestaltung der Parkflächen, Entwässerung des Grundstückes, Böschungen, Stützmauern, randliche Eingrünung, notwendige Ein- und Ausfahrten, Überstellung des Parkplatzes mit Großbäumen, sowie Lage, Größen, Stückzahl und Pflanzenauswahl mit Pflanzflächen aufgezeigt werden.

V.7. Energiekonzept und Klimaschutz

Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das „Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG)“, gültig seit 01.01.2009 und das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 verwiesen.

V. 8. Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sollen nur zielgerichtete Lampen mit ultraviolettarmen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum verwendet werden. Schaufensterbeleuchtung und Lichtreklame sollen in publikumsschwachen Zeiten reduziert werden bzw. über Zeit- oder Bewegungssteuerung bei Nichtbedarf abgeschaltet werden.

V. 9. Immissionsschutz

In der Schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 2110164/2 vom 30.03.2011 des Ingenieurbüros Greiner (sh. Anlage) wurde im Bereich des Bebauungsplangebietes die Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen (großflächiger Verbrauchermarkt, Tankstelle mit Waschstraße) und der schutzbedürftigen Wohnbebauung entsprechend den Anforderungen der TA Lärm durch den Einsatz von geeigneten

Maßnahmen nachgewiesen. Der Nachweis ist in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

V. 10. Brandschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung die DVGW W 405 zu beachten. Im Übrigen sind bei den geplanten Erschließungen die Mindestanforderungen der Technischen Baubestimmungen "Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14090) zu beachten.

V.11. Bodendenkmäler

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

VI. RECHTSGRUNDLAGE

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Für die Aufstellung des Entwurfes vom 19.05.2011,
 redaktionell geändert am 06.10.2011:

Landshut, den
 STADT LANDSHUT

.....
 (Rampf)
 Oberbürgermeister