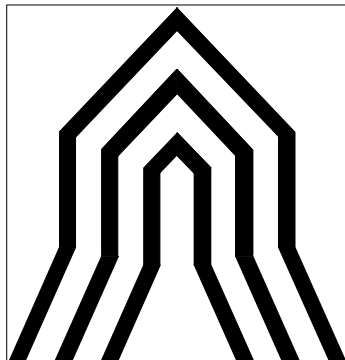


**Stadt
Landshut**



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

S A T Z U N G

Deckblatt Nr. 2 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-2

"Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach"

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).

**Änderungen der Festsetzungen durch Text-
Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:**

2. Art der baulichen Nutzung

**SO (Einzelhandelsgroßprojekt)
Bestehend aus drei Bauteilen A-C**

Das Gebiet ist nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandelsgroßprojekt, Müncherau- Landshut gemäß landesplanerischer Beurteilung vom 16.10.2001 in Verbindung mit Nachtrag vom 17.12.2001“ festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind folgende Nutzungen zugelassen:

- | | | |
|----|---|-------------------------------------|
| 1. | Zulässige Gesamtverkaufsfläche | max. 15.640 m ² zulässig |
| | Zulässige Gastronomiefläche/
Dienstleistungsfläche | max. 1.100 m ² zulässig |

2. Das Einzelhandelsgroßprojekt ist in 3 Bauteile A – C gegliedert:
Bauteil A – Elektrofachmarkt
Bauteil B – Ladenzone
Bauteil C – SB-Warenhaus/Lebensmitteldiscounter

Die in allen drei Bauteilen insgesamt maximal zulässige Verkaufsfläche im Sortiment Bekleidung beträgt 2.400 m². Zusätzlich zu den unter Ziffern 4 und 5 aufgeführten Sortimenten beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für Aktionswaren in allen drei Bauteilen 600 m².

3. Bei der Verkaufsfläche in Bauteil A handelt es sich um eine Einheit als Elektrofachmarkt.
Die Einheit umfasst maximal 3.100 m² Verkaufsfläche.
4. Bauteil B ist eine Ladenzone.
Die Einheit umfasst 5.440 m². Die Verkaufsflächen in diesem Bauteil können in maximal 22 Einheiten untergliedert werden.
Verkaufsflächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Landshut – September 2010 sind in Bauteil B ohne Einschränkung zulässig.

Die Verkaufsflächen in Bauteil B mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dürfen maximal umfassen:

- Nahrungs- und Genussmittel	max. 300 m ² zulässig
- Drogeriewaren	max. 200 m ² zulässig
- Zeitungen, Zeitschriften, Bürobedarf, Papeterie	max. 200 m ² zulässig
- Apothekerwaren und Pharmazeutika	max. 200 m ² zulässig
- Tiernahrung	max. 400 m ² zulässig

5. Die Verkaufsflächen in Bauteil B mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen maximal umfassen:

- Bücher	max. 200 m ² zulässig
- Bekleidung	max. 2.350 m ² zulässig
- Schuhe/Lederwaren	max. 600 m ² zulässig
- Hausrat/Glas/Porzellan	max. 350 m ² zulässig
- Spielwaren/Hobby	max. 500 m ² zulässig
- Uhren/Schmuck	max. 100 m ² zulässig
- Telekommunikation	max. 100 m ² zulässig
- Bild-/Tonträger/Bilder/Bilderrahmen/Antiquitäten	max. 200 m ² zulässig
- Parfümeriewaren	max. 100 m ² zulässig
- Sanitätsbedarf	max. 100 m ² zulässig
- Foto/Optik/Hörgeräte/Akustik	max. 200 m ² zulässig

6. Bei den Verkaufsflächen in Bauteil C handelt es sich um zwei Einheiten mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ergänzt um weitere betriebstypspezifische Rand-/ Ergänzungssortimente auf einer Fläche von maximal 10 %. Die beiden Einheiten umfassen insgesamt maximal 7.100 m² Verkaufsfläche.

Im Übrigen gelten für das Deckblatt Nr. 2 mit Ausnahme der Ziffer 2 weiterhin die textlichen Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplans Nr. 10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße“ und Weiherbach vom 28.02.2003 i.d.F. vom 24.07.2003 – rechtskräftig seit 22.12.2003.

Landshut, den
STADT LANDSHUT

(Rampf)
Oberbürgermeister