

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

# **DECKBLATT NR 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03-4**

**"Altdorfer Straße - Flurstr. - Weilerstraße"**

**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
(IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB)**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 29.11.2011  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 29.11.2011  
Baureferat

Reisinger  
Bauberrat

Doll  
Baudirektor

Der Beschluß zur Änderung und Billigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 BauGB vom Stadtrat am ..... gefaßt .

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO am ..... den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluß des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN



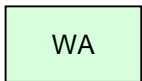
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

## Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Allgemeine Wohngebiete

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

z. B. II

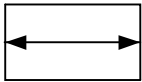
z. B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze



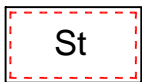
Firstrichtung, Satteldach



nur Einzelhäuser zulässig

## Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

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



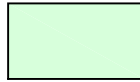
Stellplätze

Ga

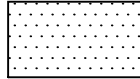
Garage

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche



private Verkehrsfläche (nicht eingezäunt)

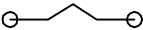



zu pflanzender Baum

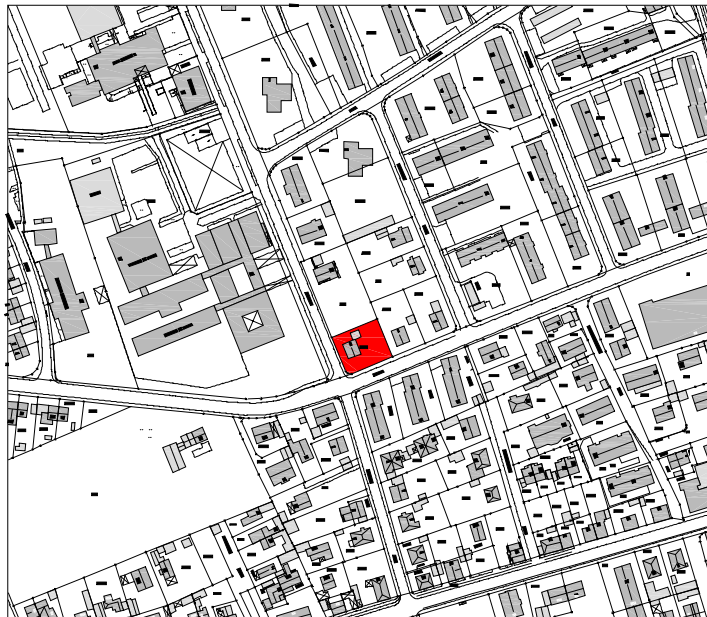
## Sonstige Festsetzungen:

|    |                                      |    |                              |
|----|--------------------------------------|----|------------------------------|
| ◀  | Garagenzufahrt                       | DN | Dachneigung gemäß Einschrieb |
| GR | Grundfläche max. in m <sup>2</sup>   | SD | Satteldach                   |
| GF | Geschoßfläche max. in m <sup>2</sup> | FD | Flachdach                    |

## Hinweise

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
|  | bestehende Grundstücksgrenzen      |
| 3456/1  | Flurstücksnummer                   |
|  | Vorschlag einer Grundstücksteilung |

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



## B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. PASSIVER SCHALLSCHUTZ

Auf den zur Flurstraße hin orientierten Fassadenseiten sind bei der Auslegung der Fenster und Wandelemente die Vorgaben der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zu berücksichtigen.

### 2. EINFRIEDUNGEN

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

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

Als Einfriedungen zum Nachbarn sind Maschendrahtzäune ohne Sockel Gesamthöhe bis maximal 1,20 m zulässig. Auch freiwachsende Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z. B. Liguster, Feldahorn, Heibuche, Rotbuche, Kornkirsche u. a. sind zulässig.

## C: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

### 1. BELÄGE

Private Verkehrsflächen und Garageneinfahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z. B. mit Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke).

### 2. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Es sind ausschließliche standortgerechte heimische Laubgehölze für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume Hochstämme (Stammumfang 20 -25 cm) mit Ballen 4x verpflanzt.

## D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das "Erneuerbare Energie Wärme Gesetz", gültig seit 01.01.2009, verwiesen. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

### 2. HINWEISE AUF BODENDENKMÄLER

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdische 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.

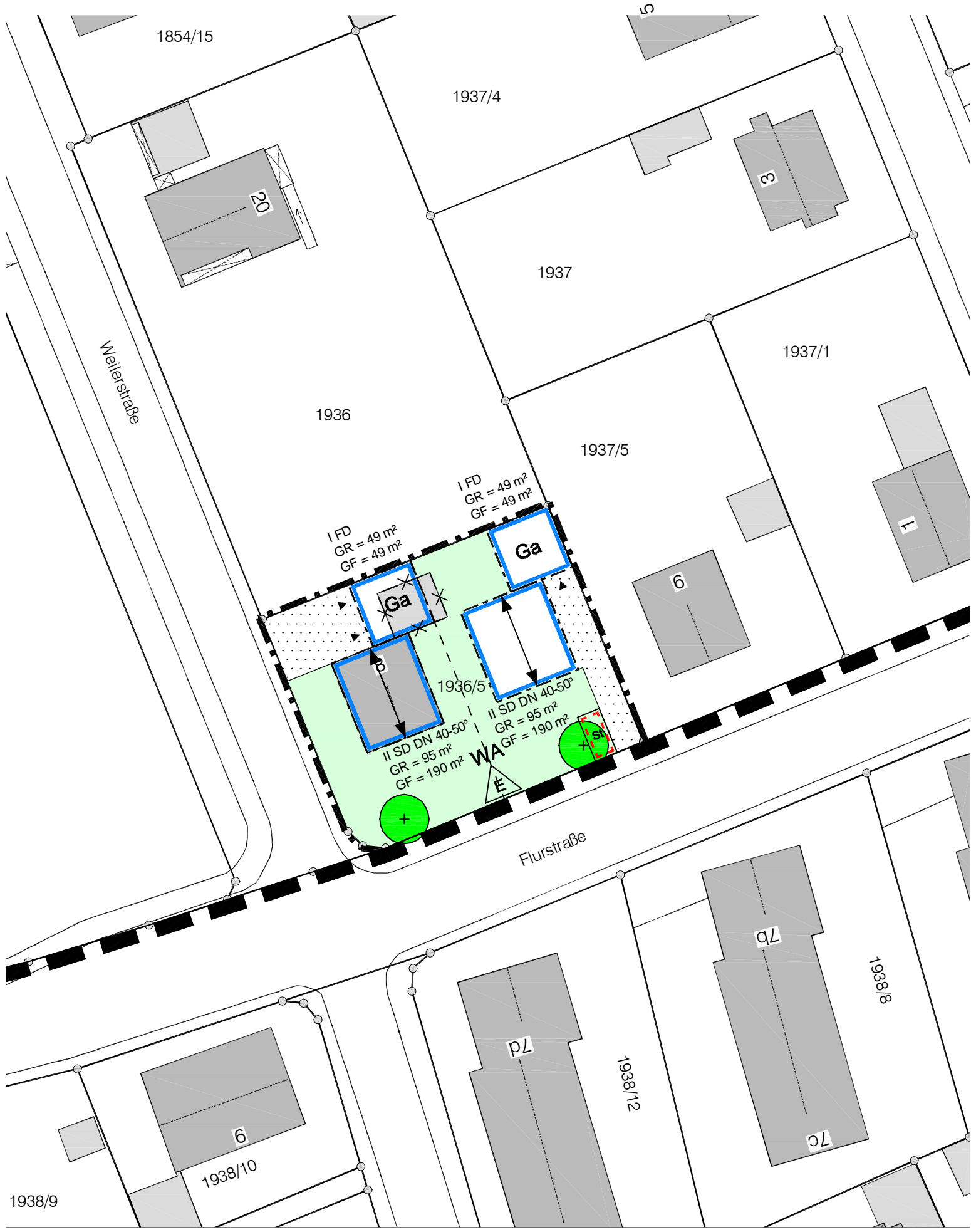
Auszug aus dem DSchG:

"Art. 8 Auffindung von Bodendenkmälern

- (1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.  
Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

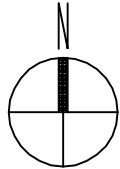
### 3. KAMPFMITTEL

Im Zuge der Baumaßnahmen ist vor Erdingriffen eine Kampfmittelnachsuche durchzuführen. Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 15.04.2010 (Az.: ID4-2135.12-) über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel ist zu beachten. Sollten sich bei der Kampfmittelnachsuche Verdachtsmomente im Planungsgebiet ergeben, sind die Aushubarbeiten durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freizumessen.



Maßstab 1 : 500

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F  
 der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S.132)



Landshut, den 29.11.2011  
 Amt für Stadtentwicklung  
 und Stadtplanung<sup>KC</sup>

Stand der Planunterlage: 11 - 2011

Geändert am: