

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 § 16 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) erlässt die Stadt Landshut die Satzung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03-10 'Weilerstrasse - Füttererstrasse' mit integriertem Grünordnungsplan

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 19. Mai 2011
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Reisinger
Bauberrat

Landshut, den 19. Mai 2011
Baureferat

Doll
Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB vom Stadtrat am gefaßt und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und 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 FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art und Mass der baulichen Nutzung

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

2.1  Allgemeine Wohngebiete
Nutzung gemäss § 4 Abs. 2 Nr. 1 ('Wohngebäude') BauNVO zulässig

2.2 z.B. **III** Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 3 Vollgeschosse

2.3 **GR** z.B. 450 Grundfläche max. in m²

2.4 **GF** z.B. 600 Geschossfläche max. in m²

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

3.1  Baugrenze

3.2  Flachdach oder flachgeneigtes Dach

3.3  Anbauzone für gedeckte Balkone oder Laubengänge

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1  private Verkehrsflächen, nicht eingezäunt

4.2 **St** privater Stellplatz

4.3 **TG** Tiefgarage

4.4  Einfahrt / Ausfahrt Tiefgarage

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1  private Grünflächen

5.2  Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6.1  Fläche für Oberflächenwasserversickerung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7.1  Müllsammelstelle

8. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs 6 BauGB)

8.1  Bäume zu pflanzen

8.2  Hecke zu pflanzen

8.3  Bäume zu erhalten

8.4  Bestandsbaum zu fällen gem. Baumschutzverordnung der Stadt Landshut

8.5  Flächige Pflanzung, Aufenthalt nicht zulässig

9. Sonstige Planzeichen

9.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen

9.2  Rampe

9.3 z.B. $\begin{matrix} + 9,00 \\ \blacktriangledown \end{matrix}$ Festgesetzte max. Gebäudehöhe bezogen auf Fussbodenoberkante EG

9.4 z.B.  Gelände- und Gebäudeschnitte z. B. A - A

9.5 z.B. **BT A** Bauteil A

Hinweise durch Planzeichen

 Bestehende Grundstücksgrenze

z.B. **1945/6** Flurstücksnummer

 Bestand Hauptgebäude

 Bestand Nebengebäude

 Flächen ohne Bebauung im EG

 Bushaltestelle

B FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Nebenanlagen
Im Bereich der privaten Gärten sind keine Nebenanlagen zulässig.
2. Solaranlagen
Der Einsatz von Solarthermie wird festgesetzt. Der Standort für die Solaranlagen sind die Flachdächer.
3. Schallschutzmassnahmen Tiefgarage
Die Einhausung der Tiefgaragenrampe erhält eine Auskleidung mit schall-dämmenden Auflagen.
Die Regenrinne darf beim Überfahren keine Klappergeräusche verursachen. Ein lärmarmes Leichtlaufftor ist einzubauen.
4. Schallschutzmassnahmen Fassade
Fensterflächen von zur Füttererstraße hin orientierten Aufenthaltsräumen müssen im eingebauten Zustand mindestens 40 dB(A) bewertetes Schalldämmmaß erreichen.

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 § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), 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).

HINWEISE DURCH TEXT

1. Keller
Keller sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
2. Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz umgehend der Stadt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
3. Altlasten
Sollten im Bereich des Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
4. Kampfmittel
Die Kampfmittelerkundung wurde durchgeführt. Dabei waren im gesamten Baufeld eine Vielzahl an ferromagnetischen Störkörpern und evtl. Auffüllungen erkennbar.
Vor Beginn der Baumassnahme wird die Fläche um ca. 0,5m abgezogen unter fachtechnischer Begleitung zur Entfernung der oberflächigen Störkörper mit sofortiger Nachsondierung. Danach wird die Sohle nachsondiert und tiefere Befunde sofort geräumt.
5. Energieeinsparung
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.

C FESTSETZUNG ZUR GRÜNORDNUNG

1. Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1.1 Stellplätze
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Betonpflaster mit Rasenfuge, Natursteinpflaster mit Rasenfuge oder Schotterrasen) gestaltet.
 - 1.2 Erschließungsflächen:
Erschließungsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen aus folgender Auswahl auszuführen: Natursteinplatten in Splittbettung, Betonpflaster, Quadrat- oder Rechteckformat, grau, in Sand- und Splittbettung, Betonplatten in Splittbettung.
Gefärbtes Betonpflaster sowie Betonverbundpflaster ist nicht zulässig.

2. Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Private Grünflächen

Private Grünflächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen anzulegen. Eine Befestigung über die zu den Gebäuden gehörenden Terrassen hinaus ist nicht zulässig.

2.2 Kinderspielplatz, Art.7 BayBO

Werden Gebäude mit insgesamt mehr als drei Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück ein Spielplatz nach Art. 7 (2) BayBO anzulegen und zu unterhalten. Bei der Anlage des Spielplatzes ist der Richtwert von 1,5 qm Spielfläche je 25 qm Wohnfläche einzuhalten.

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist ein Kinderspielplatz mit Spielelementen und geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 einzurichten. Die Bekanntmachung über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen in der Nachbarschaft der Spielplätze ist zu beachten .

3. Flächen für die Versickerung von Dachwasser

§9 Abs. Nr. 1 Nr. 16 BauGB

Das Oberflächenwasser der privaten Erschließungsflächen und der Dachflächen ist über eine Rigolenanlage auf dem Grundstück zu versickern.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs. Nr. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist das Bay. Ausführungsgesetz zum BGB Art. 47 bis Art. 54 zu beachten.

Für Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Bäume:

QF Quercus robur ‚Fastigiata Koster‘ Säuleneiche ‚Koster‘, Sol. 4xv.mB, 300 - 350 cm

Heckenpflanzen für geschnittene Hecken:

Carpinus betulus Hainbuche, 125 175 cm

Flächige Pflanzungen gem. Planzeichen:

Miscanthus sinensis ‚Silberspinne‘

5. Einfriedung

Einfriedungen von privaten Grünflächen sind mit geschnittenen Hecken, die von niedrigen Stützmauern gefasst sind, vorzunehmen: Heckenhöhe 1,20 m. Pflanzsicherungszäune aus Metall sind bis 1,20 m Höhe zulässig.

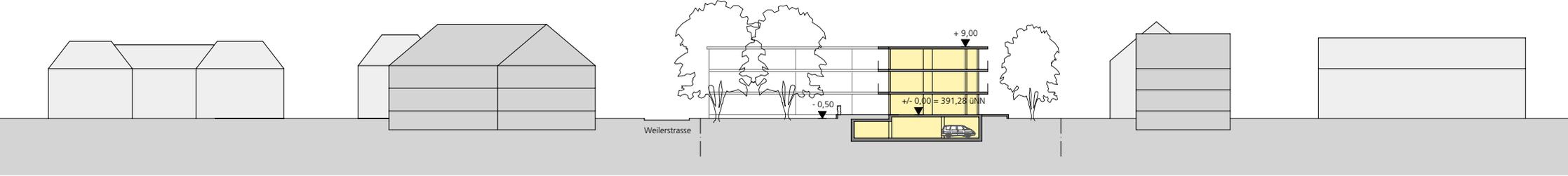
6. Schutz bestehender und zu erhaltender Bäume

Bäume und Sträucher, die zu erhalten sind, sind im Bereich von Baustellen durch geeignete Maßnahmen zu sichern (RAS-LG4 bzw. DIN 18920), wie z.B. Schutzzaun um Vegetationsfläche der Bäume (Kronenschirmfläche plus 1,50 m), Wurzelüberbrückungen mittels Baggermatratzen oder ähnlichem für Bereiche, die durch einen Baumschutzzaun nicht zu sichern sind, Wurzelvorhänge bei Auf- und Abgrabungsmaßnahmen, Berliner Verbau/ Berliner Verbau als verlorene Schalung, Baumbewässerungseinrichtungen bei Grundwasserabsenkungen u.ä. zu sichern

7. Pflege der Pflanzung

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

FESTSETZUNG DURCH SCHEMASCHNITT



SCHEMASCHNITT A - A M. 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Maßstab 1:500

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: 26. Nov. 2010

Landshut, den 19. Mai 2011
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Geändert am: 26.01.2012
 Redaktionell geändert am 13. Juli 2012