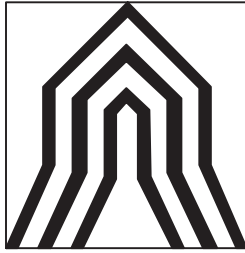


**Stadt  
Landshut**

BAUREFERAT  
AMT FÜR  
STADTENTWICKLUNG  
UND STADTPLANUNG



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 Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) 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

# BEBAUUNGSPLAN NR.03-50

## "ST. WOLFGANGS PLATZ" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### BEBAUUNGSPLANVERFAHREN DER INNENENTWICKLUNG GEM. §13a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 08.05.2009

Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 08.05.2009

Baureferat

Reisinger  
Bauoberrat

Doll  
Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 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. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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. 81 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.



## Bebauungsplan

[oberprillerarchitekten.de](http://oberprillerarchitekten.de)

jakob oberpriller, dipl.ing. univ. architekt, stadtplaner, BDA, DASL  
regierungsbaumeister, am schöllgraben 18, 84187 hörmannsdorf  
t 08702.91480 f 08702.91339 mail@oberprillerarchitekten.de

08.05.2009

in der Fassung vom 12.10.2012

## Grünordnungsplan

Marion Linke Klaus Kerling

Landschaftsarchitekten BDLA

Papierstrasse 16

t 0871.273936 f 6875270

Landschaft Städtebau Freiraum

84034 Landshut

e-mail: kerling-linke@t-online.de

08.05.2009

in der Fassung vom 12.10.2012

# A: FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN

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 Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

z.B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Flächen für Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kindergarten



Erdgeschoss: Mischgebiet (§6 BauNVO) zulässig sind ausschließlich Nutzungen gem. §6 Abs. 2 Nrn. 1,2,3 und 5 BauNVO

Obergeschosse: allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) zulässig sind ausschließlich Nutzungen gem. §4 Abs. 2 BauNVO

GR

Grundfläche max. in m<sup>2</sup>

GF

Geschoßfläche max. m<sup>2</sup>

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie



Baugrenze

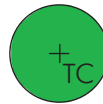
Balkone sind bis zu einer Tiefe von 2,50 m an der Westseite zulässig auch wenn sie die Baugrenze überschreiten und mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des Gebäudes in Anspruch nehmen.

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen



zu pflanzender Strassenbaum  
Pflanzqualität H4 x v., m. Db., Stu 20-25

festgesetzte Baumarten:

PA Platanus x acerifolia Platane

TC Tilia cordata Winter-Linde

PC Pyrus calleryana "Chanticleer" Wildbime



zu erhaltender Baum



zu entfernender Baum

### Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 21a BauBVÖ)



Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

St

Stellplätze

Ga

Garage

TG


Tiefgarage

Na





Nebenanlage unter Gelände in Verbindung mit der Tiefgarage

## Verkehrsflächen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsflächen - Platzfläche Bereich für Fußgänger und Radfahrer
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung Parkflächen
	private Verkehrsfläche
	private Verkehrsfläche - Platzfläche - teilweise begrünt
	Feuerwehrüberfahrt
	Strassenbegrenzungslinie

## Sonstige Festsetzungen:

	Abbruch baulicher Anlagen
	Garagenzufahrt
SD z.B. DN 40°	Satteldach mit Dachneigung (z.B.)
FD	Flachdach
WH <sub>max</sub>	Wandhöhe maximal
	Stellplätze privat wasserdurchlässige Bauweise
	übergeordnete Gestaltung in Form einer Bänderung durch Belagswechsel, Wasser- und Grünflächen, öffentlich zugänglich



## Immissionsschutz:

	Einbau passiver Schallschutzmaßnahmen (ausreichend dimensionierte Schallschutzfenster, lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen) an den so gekennzeichneten Fassaden. Die ausreichende Dimensionierung ist für den Einzelfall nachzuweisen.
---	--


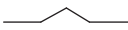


Der Stundenschlag der Pfarrkirche St.-Wolfgang ist  
zwischen 22:00 und 06:00 Uhr einzustellen

## Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Flächen für Ver- und Entsorgungs- anlagen
	Abfall

## HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenzen
	neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
669/66	Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	Bäume und Gehölze in der Umgebung

## Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Kosten für die Verlegung bzw. Entfernung von bestehenden Leitungen, Kanälen Straßenbeleuchtungen, Verteilerkästen und der vorhandenen Telefonzelle sind vom Veranlasser zu tragen. Beim Abbruch von Gebäuden sind mind. 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten die Demontage der Zähler sowie die Abtrennung der Hausanschlüsse bei den Stadtwerken Landshut zu beantragen.

Bei Grabarbeiten im Bereich von bestehenden Leitungen ist darauf zu achten, dass diese nicht beschädigt und keine tiefwurzelnden Bäume in unmittelbarer Nähe des Kanals gepflanzt werden. Der seitliche Abstand zwischen Achse geplanter Baum und Achse nächstgelegenes Kabel / Kabelschutzrohr / Rohr darf 1,50 m nicht unterschreiten.

In absoluten Ausnahmefällen kann der Abstand auf 1,00 m verringert werden, wenn vertikal einzubringenden Schutzplatten mit mindestens 3,00 m Länge, in der Tiefe bis mindestens Leitungssohle verlegt, eingebracht werden.

Telekommunikationsanlagen im Allgemeinen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut werden. Vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

## Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel (BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung

eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v. g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar. Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie bei den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.

Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftraggebern und deren Beschäftigten auszustatten.

## Fundmunition

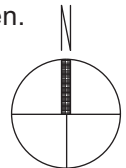
Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

## 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.

## Grundwasser

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird empfohlen, Keller und Untergeschosse in wasserdichter Bauweise auszuführen.



## 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: 18.09.2012



