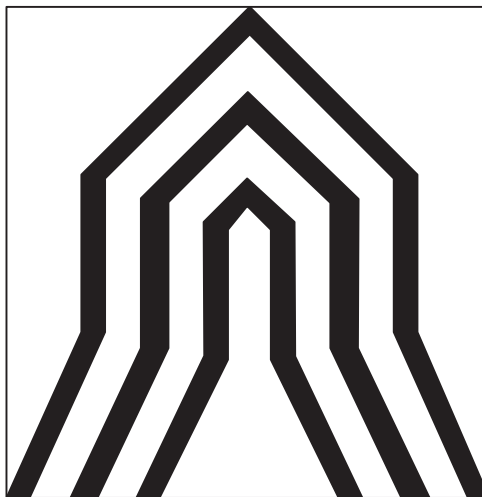


Stadt Landshut

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 09-15/4 „NÖRDLICH DER STRASSE AM STEINLECH“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 28.11.2003
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 28.11.2003
Baureferat

Reisinger
Bauoberrat

Doll
Baudirektor

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

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebil-
ligt und hat gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden orts-
üblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr..... am bekannt-
gemacht.

Landshut, den.....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO am
den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den

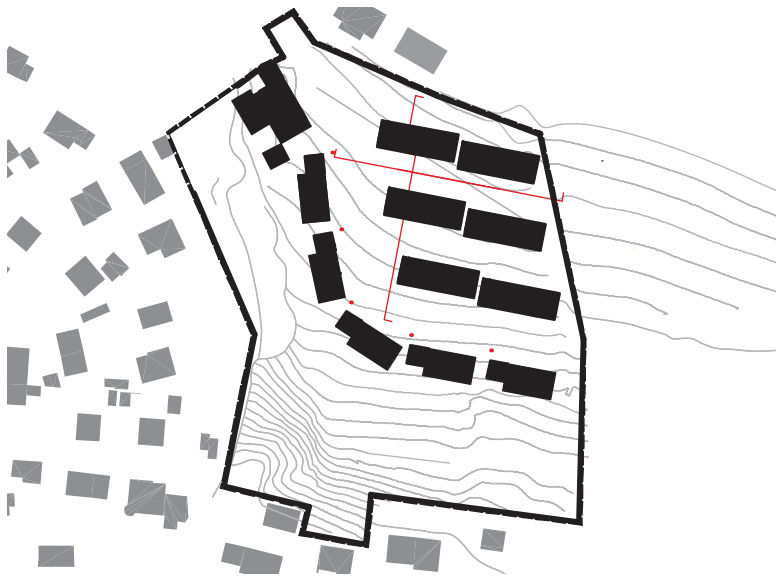
Oberbürgermeister

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.



Übersicht M 1:2500

Bebauungsplan

Hörmannsdorf, den 28.11.2003
i.d.F. vom 25.10.2012
redaktionell geändert am 01.03.2013

architektur . stadt . planung

oberpriller architekten

jakob oberpriller dipl.-ing. univ. architekt, stadtplaner BDA, DASL, DWG, reg.baumeister
am schöllgraben 18, 84187 hörmannsdorf, t: 08702 .91480 f: 08702 .91339
www.oberprillerarchitekten.de e-mail: mail@oberprillerarchitekten.de

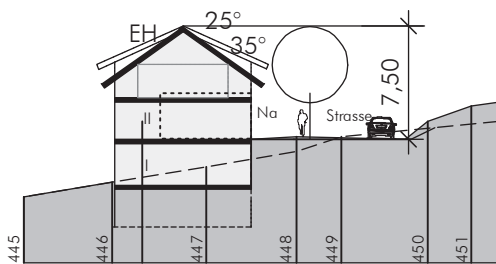
Grünordnungsplan

Landshut, den 28.11.2003
i.d.F. vom 25.10.2012
redaktionell geändert am 01.03.2013

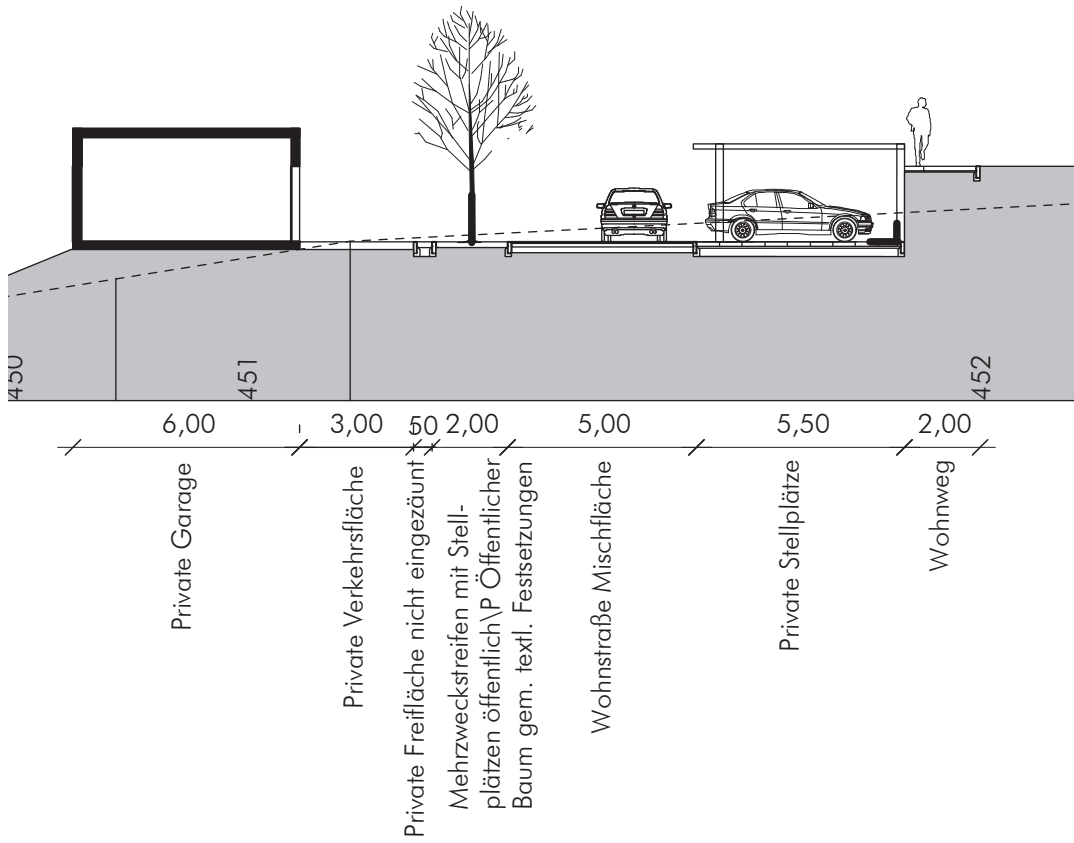
brenner landschaftsarchitekten

freiraumplanung städtebau ökologie
am buchenhang 10, 84036 landshut
tel:0871/42986 fax:41891 mail@buero-brenner.de

Schnitt A - A



Schnitt D - D; Regel-Schnitt Zonierung Straßenraum



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXTLICHE 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 20.12.2001 (GVBl. S. 689), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.1  Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Nutzungen nach § 4 Abs. 3, Nr. 2-5, BauNVO sind nicht zugelassen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 z.B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 z.B. GR 126 max. überbaubare Grundfläche der Hauptbaukörper

3.3 z.B. GF 252 max. Geschossfläche

3.4  Einzelhaus
EH1
EH1a
Grundriss als Rechteck, Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig.
Dachfläche des Hauptbaukörpers durchlaufend ohne Abstufungen. Dachdeckung: zulässig sind unglasierte Ziegel- und Betonsteindeckungen rot oder grau, sowie Blechdeckungen grau oder natur. Kupferdeckungen sind nicht zulässig. max. zwei, im EH1a drei Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig. Firsthöhe traufseitig max. 7,50 m oder entsprechend Einscrieb im Bau-fenster (nur im EH1a), immer bezogen auf die Mitte der an den Straßenraum angrenzenden Grundstücksgrenze. Pro Haus max. 2 Gauben pro Längsseite mit höchstens 2m Außenmaß. Alternativ zu 2 Gauben ist auch ein Dachkerker pro Fassade mit einer Breite von 1/3 der jeweiligen Hauslänge zulässig. Die Dachneigung der Gauben oder des Dacherkers entspricht der des Hauptdachs. Im Bereich der Haustypen EH 1 und EH 1a sind pro Parzelle Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer gesamten Größe von 15 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig.

EH2

Grundriss als Rechteck. max. fünf Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig. Wandhöhe hangseitig max. 9,50 m, talseitig 7,00 m incl. Brüstung (ohne Dachgeschoss) gerechnet ab der festgelegten Geländeoberkante.
Im Bereich der Haustypen EH 2 sind pro Wohneinheit Terrassen, Terrassenüberdachungen, Balkone und Wintergärten bis zu einer gesamten Größe von 10 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.5



Flächen für Nebenanlagen:
Garagen, Carport, Stellplätze, Schuppen
nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig,
max. Wandhöhe an der Einfahrtsseite 3,00 m
Flachdach, begrünt.
Die Flächen der zulässigen Gebäude dürfen das in Art. 6, Abs. 9, Punkt 1, BayBO definierte Flächenmaß überschreiten.

4.

VERKEHRSFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN

4.1



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

4.2



Verkehrsberuhigter Bereich

4.3



Straßenbegrenzungslinie

4.4



Fußweg privat

4.5



Private Verkehrsfläche

4.6



Tiefgaragenzufahrt, Garagenzufahrt

4.7



Private Verkehrsfläche, temporärer Wendeplatz, wird rückgebaut sobald Straßenanschluss realisiert ist. Folgenutzung: priv. Grünflächen

5.

GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

5.1



öffentliche Grünflächen

5.2



private Grünfläche, nicht einzäunbar, auch als private Verkehrsfläche nutzbar

5.3



private Grünflächen (Gartenflächen)

5.4



private Grünflächen (kein Nettobauland)

5.5



Gehölzbestand, zu erhalten

5.6



Bäume, zu erhalten; die Pflege ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen

5.7



Bäume, Hecke Neupflanzung

5.8



zu erhaltende Hecke entsprechend Ziff. 5.12

5.9



zu entfernende Hecke nach Beendigung der Bauarbeiten
Anlage einer Benjeshecke. In Abstimmung mit der Naturschutz-
behörde lockere Initialpflanzung in unregelmäßigen Abständen
mit Hasel, Sal-Weide und Hecken-Rose. Schichtung von vorhan-
denem Gehölzschnitt in 3m Breite und 1 m bis 1,50m Höhe.

5.9



Spielplatz

5.10

Beläge

private Stellplätze, Zugänge sowie Zufahrten zu Garagen und
Tiefgaragen sind entweder in wassergebundener Bauweise (z.B.
Schotterrasen, Kies) oder mit Pflasterbelägen herzustellen.
Wohnstraßen sind als Asphaltstraßen auszuführen. Seitliche
Mehrzweckstreifen als Vorzone zu den privaten Grundstücken sind in
Pflasterbelägen herzustellen; dabei ist um die festgesetzten
Baumstandorte eine Fläche von jeweils mind. 6m² begrünt oder
wasserbeunden zu errichten.

5.11

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im Bereich des Be-
bauungsplanes 09-15/5 "Zwischen Am Hiendl und Am Steinlech"
auf den dort entsprechend festgesetzten Flächen

5.12

Begrünung

Im Bereich der Einfamilienhäuser ist je angefangene 200 m²
privater Grünfläche, jedoch mind. pro Einzelgrundstück , ein
heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen
(Pflanzgebot nach § 178 BauGB). Baumarten gemäß Pflanz-
liste siehe Textteil.

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Für die Eingrünung entlang der Erschließungsstraße wird
folgende Leitbaumart festgesetzt: Entlang der Wohnstraße
Chinesische Birnen, *Pyrus calleryana* 'Chanticleer',
Pflanzqualität H 3xv StU 16-18.

Die Haselhecke an der östlichen Gebietsgrenze wird im Zuge
der Bauarbeiten "auf Stock" gesetzt und ist im Anschluss
wiederherzustellen, gegebenenfalls durch Nachpflanzung in
Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.

Die dort ebenfalls bestehende Eiche, Stammumfang 250 cm,
ist durch geeignete Maßnahmen (Kronenrückschnitt, Wurzel-
vorhang) zu schützen und zu erhalten. Die sonst dargestellten
bestehenden Bäume und Gehölze im Gebiet sind im Zuge der
Baumaßnahmen zu erhalten und fachgerecht vor Schäden zu
schützen.

Zugelassen sind Holz- oder Metallzäune $h = \max. 1,20\text{m}$ mit senkrechter Lattung ohne Sockel, freiwachsende oder geschnittene Hecken nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (siehe Pflanzliste Hinweise u. Begründung S.5).

6.

FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

6.1



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

6.2



p

Abfall, privat

7.

BODENGUTACHTER

Der Geotechnische Bericht vom 19.06.2012, erstellt durch IFB Eigenschenk GmbH ist für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

8.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Versickerung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen (auch Pflasterbelägen) und Dächern, sowie von Drainagewasser ist unzulässig.

Das anfallende Niederschlags- und Sickerwasser ist in einem Stauraumkanal zurückzuhalten und gedrosselt mit einem max. Abfluss von 30 l/s (davon max. 10 l/s aus dem Planungsgebiet) abzuleiten.

8.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1



Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Untergrundes entsprechend geotechnischem Bericht des IFB Eigenschenk vom 19.06.2012

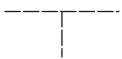
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.



bestehende Grundstücksgrenzen

2.



neue Grundstücksgrenzen

3.



bestehende Gebäude

4.



neue Gebäude

5.



Höhenlinien

6.



Schnitte

7.



Hauseingang

8.



Treppe / Rampe

9.



Stützmauer

Massstab 1:500

Längenmaße und Höhenangaben in Metern!

Stand der Planunterlage: 04.02.2013

