

Planung: HOEWI-Architekten GmbH
Hösl + Wimmer Diplomingenieure FH
• WOHN-, Gewerbe- + Industriebau
• Sanierung + Denkmalschutz
• Solares Bauen + Passivkonzepte
• Bauökologie + Baubiologie
• SIGE-Koordination
• Sachverständige
- Wertermittlung für Grundstücke
- verantwortl. SV nach § 2 ZNEuEV
- Bauschäden
- Brandschutzkonzepte

Luitpoldstraße 4
84034 Landshut

Telefon: 0871/430582-0
Telefax: 0871/430582-21

Info@hoewi-Architekten.de
www.hoewi-architekten.de

Landshut, den 26.11.2012, redaktionell geändert am 26.04.2013

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 § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633) erlässt die Stadt Landshut die Satzung.

Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR.1
zum
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR. 05-2
"SÜDLICH AM SCHMIEDLACKER"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN
(im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 26.11.2012
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 26.11.2012
Baureferat

Roland Reisinger
Bauberrat

Johannes Doll
Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 12 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. ___ am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 13 Abs. 2 Satz 1. Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis offengelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. ___ am bekannt gemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs.1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

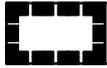
Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A: Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

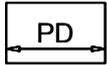
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei Vollgeschosse

GR Grundfläche max.

GF Geschossfläche max.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

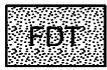
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Pulldach mit Hochpunkt, Blechdach 5-10°



Flachdach, begrünt



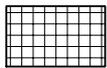
Flachdach als Dachterrasse nutzbar.
Überdachungen: Nur als massive, rechtwinklig angeordnete Bauelemente zugelassen.
Überbaubare zugelassene Fläche 1/2 der DT-Fläche.



Baulinie, grenzständige Bauweise wird festgesetzt



Baugrenze



Anbauzone, Überdachungen: Nur in Blech, vorpatiniert oder Glas/Metall zugelassen 5-10°

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentlicher Fuss- / Radweg (F/R) bzw. Fussweg (F)



Private Verkehrsfläche (Gemeinschaftseigentum)



Einfahrt Stellplatz / Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen / Abfallentsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Wertstoff / Müll

Grünflächen

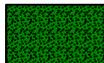
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten



Private Grünfläche nicht eingezäunt, Zweckbestimmung: Vorgarten



Strassenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Bäume zu pflanzen

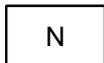
sonstige Planzeichen



privater Stellplatz



öffentlicher Stellplatz



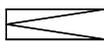
Nebengebäude mit Flachdach, begrünt, max Wandhöhe 3 m über Gelände

▽ 451,5

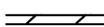
Höhenlage Wandoberkante (Bei geneigten Dächern Traufseite)

▼ 451,5

Höhenlage Gelände (z.B. 451,5 m üNN)



Treppe / Rampe



Stützwände höher als 1m über Gelände

Hinweise durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Böschungskante

B: Festsetzungen durch Text

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 § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633), 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).

Textliche Festsetzungen der Bebauung

1. Garagen und Stellplätze nur auf hierfür festgesetzten Flächen (gem. Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen).
- 1.1 Nebengebäude innerhalb des Baufensters sind max. mit den Maßen (LxBxH) 3,00x2,00x3,00 zulässig. Grenzbebauungen sind zulässig. Eine Grenzwand muss als Stützwand ausgeführt werden (z.B. Stahlbeton)
2. Aneinandergebaute Gebäudeteile sind bezüglich der Oberflächen und Farben gleich zu gestalten.

Textliche Hinweise

1. Hauptgebäude / Anbauten:
Außenwände glatt verputzt sowie mit flächigen Holzwerkstoff Elementen verkleidet
2. 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.
3. Im Planbereich befinden sich Leitungen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen ist vom Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber herbeizuführen.

C: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Beläge
Private Stellplätze und Garagenzufahrten im Freibereich sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen: Kiesdecke, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge.
Hauseingänge sind mit Plattenbelag, Natursteinpflaster oder wassergebundener Decke zu befestigen.
Befestigung der öffentlichen Fusswege mit Asphaltdecke, Plattenbelägen oder Pflasterbelag.
2. Grünflächen
Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die durch Planzeichen festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden.
Je 200 m² privater Grünfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
Zur Begrünung des Strassenraumes sowie der Platz- und Grünflächen sind Bäume gemäß Pflanzenauswahl zu pflanzen.
Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
Die festgesetzte Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist den grünordnerischen Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen.
3. Einfriedungen
 - 3.1 Begrünte Drahtzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 1,25 m.
Lebende Zäune: freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit heimischen Laubgehölzen wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u.a.
 - 3.2 Gegrünte Drahtzäune sind zu öffentlichen Flächen hin derart auszuführen, dass eine Hecke (gem. 3.1) dem Zaun vorgepflanzt wird.

4. Niederschlagswasser
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zunächst zurückzuhalten und dadurch gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Für die Bemessung des Rückhaltevolumens ist von 15 l/m² versiegelte Fläche auszugehen. Der ohnehin jeweils notwendige Revisionschacht kann dabei als Rückhalteschacht ausgebildet werden. Alternativ sind zu diesem Zweck entsprechende Zisternen zu errichten.

5. Pflanzenauswahl
Pflanzqualität: H, 3xv, STU 16-18

- 5.1 Strassenbegleitgrün " Am Schmiedlacker"

Feld - Ahorn	Acer campestre
Gem Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus

- 5.2 Private Grünflächen

Apfel	Malus in Arten
Birne	Pyrus communis
Scharlach- Kirsche	Prunus sargentii

- 5.3 über TG-Anlage keine Tiefwurzler pflanzen.

- 5.4 öffentlicher Fussweg und priv. Verkehrsfläche im Gemeinschaftseigentum mit Platzcharakter
Pflanzqualität: H, 4xv, STU 20-25

Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata

6. Freiflächengestaltungspläne
Bei Bauvorhaben mit mehr als drei Wohneinheiten ist der Genehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Textliche Hinweise zur Grünordnung

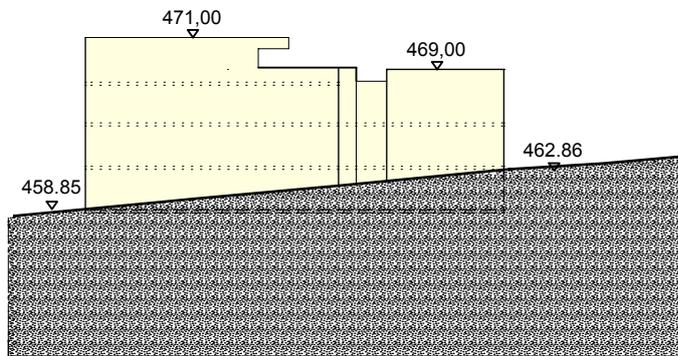
1. Für eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf es der Zustimmung des jeweiligen Strassenbauträgers.

2. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

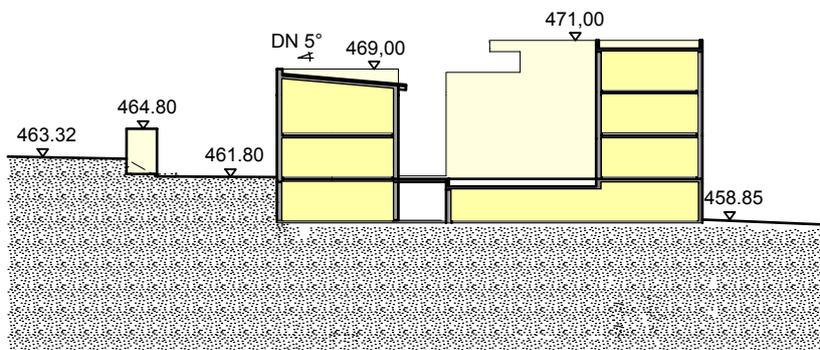


Lageplan M 1 : 500

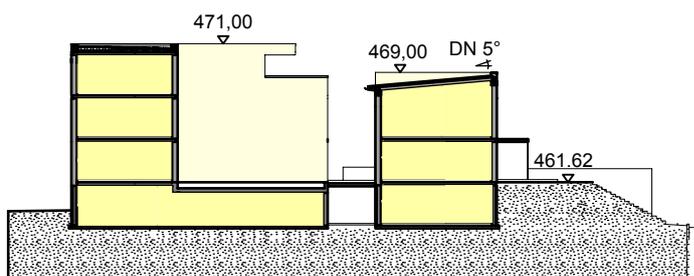
Schnittschemata als Hinweise



Schnitt I-I



Schnitt II-II



Schnitt III-III