

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan

1. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich des Stadtteils Auloh und grenzt an die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen.
Der Planungsbereich ist Teil des städtebaulichen Rahmenplanes „Entwicklungsplan Auloh Süd“

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet im Wesentlichen als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt.

2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Landshut ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche mit geplanten gliedernden und abschirmenden Grünflächen dargestellt. Des Weiteren enthält der Landschaftsplan der Stadt Landshut Aussagen über straßenbegleitende Eingrünungen. Diese werden, soweit noch nicht vorhanden, in die Planung aufgenommen und entsprechend der Neuordnung des Bereiches konkretisiert.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet umfasst mit ca. 6.021 m² Teilflächen der Flurnummern 630 und 678/2 sowie die Flurnummern 630/3, 630/4, 630/5, 630/6 und 630/7 die sowohl das bestehende landwirtschaftliche Anwesen als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen beinhaltet.

Im Norden schließt die Siedlungsstruktur des Stadtteils Auloh an. Im Süden, Westen und Osten erstreckt sich landwirtschaftliche Fläche bis zur LAs 14. Aus der landwirtschaftlichen Nutzung können, auch bei guter fachlicher Praxis, für das Planungsgebiet Immissionen entstehen, die aber zu dulden sind. Die Siedlungsgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes sind geprägt durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Zentrale Einrichtungen befinden sich im Stadtteil Auloh.

3.2 Bestandsbebauung

Die Bestandsbebauung umschließt eine Hofstelle mit insgesamt 4 Gebäuden. Das westliche Gebäude ist ein Wohnhaus mit einer Wohneinheit und Doppelgarage. Das nördliche Gebäude wird als Nebengebäude genutzt.

Im Süden befinden sich 2 weitere Gebäude, ein Gebäude mit einer Wohneinheit, das Zweite mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis. Die Gebäude sind sämtlich zweigeschossig. An zwei der Gebäude sind eingeschossige Garagenanbauten angefügt. Die bestehende Hofstelle ist komplett durch Pflaster versiegelt.

3.3 Geländeverhältnisse und Vegetation

Derzeitige Nutzung der Freiflächen des Baugebietes ist landwirtschaftliche Fläche, im speziellen Ackerfläche (abweichende frühere Nutzungen sind nicht bekannt).

Baum- und Strauchbestand ist auf dem östlich angrenzenden, bereits bebauten Grundstück vorhanden und wird bei Bau- und Erschließungsarbeiten nicht angetastet. Veränderungen der Topografie wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht geplant. Durch die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme in unmittelbarer Nähe des Grundstücks erfolgt eine Aufwertung der Fläche was die ökologische Wertigkeit erhöht. Bezüglich der Bodenverhältnisse können folgende Aussagen getroffen werden: ortsüblich sind stark lehmiger Feinsand bis lehmiger Schluff über Kies.

Die Bebaubarkeit einschränkende Bodenverhältnisse sind nicht bekannt.

4. Planungsziele

4.1 Städtebau

Ziel der Planung ist es, eine maßvolle Erweiterung der Baugruppe um die Hofstelle zu ermöglichen, wie sie in den städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ integriert wurde.

4.2 Grünordnung und Umweltschutz

Der Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ist Bestandteil der Begründung.

Die nötige Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches durch die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese nachgewiesen. Es sind hierbei standortgerechte heimische Obstbäume zu pflanzen. Die Pflegemaßnahmen und weitere Bestimmungen zur Anlage der Streuobstwiese sind im Umweltbericht genauer erläutert.

Als Straßenbegleitgrün nördlich des Erfurter Weges wird, dort wo Bepflanzung möglich ist (südlich der Hs.Nr. Erfurter Weg 1), als Leitbaumart *Prunus avium plena* festgesetzt. Aufgrund des schmalen Grünstreifens entlang des geplanten Gehwegs ist die Auswahl an geeigneten Baumarten zur Eingrünung auf mittelgroße Baumarten beschränkt, was die Wahl dieser Art begründet.

5. Planungskonzept

5.1 Allgemein

Westlich des bestehenden Anwesens ist ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf einer Parzellengröße von ca. 1065 m² geplant. Die Zufahrt erfolgt über die elterliche Hofstelle.

Das zweigeschossige Wohngebäude ist nach Südwesten orientiert und erhält ein flach geneigtes Satteldach. Erdgeschossige Anbauten für Garage und Wohnraumerweiterung erhalten Flachdächer, teilweise begrünt bzw. als Terrasse nutzbar.

Die Doppelgarage ermöglicht die Unterbringung von Gartengeräten und Fahrrädern. Die bestehende Hofstelle soll in Ihrem Gebäudebestand gesichert werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Plan und den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

5.2 Festsetzungen zur Bebauung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Augenblick wird die vorhandene Hofstelle noch landwirtschaftlich genutzt. Eine Sicherung der Nutzung würde die Festsetzung als Dorfgebiet (MD) notwendig machen. Es ist aber mittelfristiges Ziel, wie im städtebaulichen Rahmenplan "Entwicklungsplan Auloh Süd" dargestellt, auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Wohnbebauung zu etablieren. Dem entsprechend ist es auch Ziel, die Hofstelle, auch entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, im Wesentlichen zu Wohnzwecken umzunutzen (nicht störende gewerbliche Betriebe wie die bereits vorhandene Zahnarztpraxis sollen weiterhin ermöglicht werden). Das neu geplante Gebäude ist ebenfalls als Wohngebäude vorgesehen. Daher wird das Planungsgebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Neben der Hofstelle entsteht Baurecht für ein Einfamilienhaus.

Das Planungsgebiet nimmt die Höhenentwicklung der umliegenden Bebauung mit 2 Vollgeschossen auf. Zusätzlich werden zur Sicherung der Höhenentwicklung maximale Traufwandhöhen festgesetzt, die sich, auch beim neu geplanten Gebäude in Parzelle 1, am Bestand orientieren.

Ebenso orientiert sich die festgesetzte Grundfläche an der Bebauungsdichte der Umgebung. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 90 %, d.h bis zu einer maximalen GRZ von 0,45 zugelassen. Die Zulässigkeit dieser Überschreitung ist aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu bewerten, da hierdurch die Bestandsituation gesichert werden und gleichzeitig der Geltungsbereich entsprechend den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes „Entwicklungsplan Auloh Süd“ festgelegt werden kann. Die Überschreitung kann auch deshalb als akzeptabel angesehen werden, da lt. § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete eine GRZ von 0,4 zulässig ist, was unter Einbeziehung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO eine GRZ von 0,6 ergeben würde, also deutlich höher als in diesem Fall geplant. Zudem ist – auch als Kompensationsmaßnahme für die Überschreitung – festgesetzt, dass private befestigte Flächen wasserdurchlässig zu errichten sind (siehe Punkt 5.4). Dies führt zur Entsiegelung der derzeit versiegelten Hoffläche, sobald dort Baumaßnahmen stattfinden.

5.2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die Lage der Baukörper wird durch Baugrenzen und Baulinien definiert.

Für zwei der Bestandsbauten an der südlichen Grundstücksgrenze von Parzelle Nr. 2 wird entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt, um den Bestand zu sichern. Aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrenzen und der Lage der beiden Baukörper dazu ist eine Festsetzung als offene oder geschlossene Bauweise nicht möglich. Das westliche und das nördliche Gebäude der Parzelle 2 sowie das Gebäude auf Parzelle 1 werden entsprechend der geplanten Nutzung und § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzelhaus festgesetzt.

5.2.4 Abstandsflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien, maximalen Traufwandhöhen, Dachneigungen und Geschosshöhen sind Lage und Höhenentwicklung der Baukörper definiert. Die Abstandsflächen des neu geplanten Baukörpers Richtung Westen kommen

geringfügig auf der geplanten Ausgleichsfläche, Richtung Norden bis zur Mitte des geplanten Pflweges und damit jeweils auf öffentlichen Flächen zu liegen.

Die Abstandsflächen Richtung Osten und Süden kommen auf dem Baugrundstück zu liegen. Damit werden die Abstandsflächen gemäß BayBO eingehalten.

Das Gebäude im Norden der Hofstelle überschreitet mit der nördlichen Abstandsfläche nicht die Mitte des öffentlichen Straßenraumes und weist einen ausreichend großen Abstand zur Bestandsbebauung außerhalb des Geltungsbereichs auf.

Die Abstandsflächen der übrigen bestehenden Gebäuden werden unter Berücksichtigung von H/2 eingehalten.

5.3 Gestaltfestsetzungen

Der neu geplante Hauptbaukörper erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°, für den Garagenanbau ist ein Flachdach mit Gründachaufbau vorgesehen. Der winkelförmige Anbau an das Wohnhaus schafft einen geschützten Freiraum und ist im Obergeschoss als Dachterrasse nutzbar. Für die Bestandsgebäude (Parzelle 2) werden Dachneigungen von 20° - 40° festgesetzt, was somit der Sicherung der bestehenden Situation entspricht.

5.4 Festsetzungen zur Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen, die ebenfalls dem Bebauungsplan zu entnehmen sind, dienen dazu, das Baugebiet in die bestehenden Strukturen einzubinden und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser erhöhen die ökologische Qualität und mindern den Eingriff in den Naturhaushalt.

Um ein einheitliches und harmonisches Straßenbild zu erzielen, werden nicht einzäunbare private Freiflächen als Hausvorzonen festgesetzt.

Nördlich schließt bestehende Wohnbebauung an das Gebiet an. Das Baugebiet wird durch öffentliche Straßen an die bestehende Bebauung angeschlossen.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades im Gebiet und zum Schutz des Bodens sind für Zugänge, Hausvorzonen, Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.

Eine Eingrünung des nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Straßenbegleitgrüns mit autochthonen, dem Standort angepassten Laubbäumen kann nur im Bereich südlich der Hs.Nr. Erfurter Weg 1 erfolgen, da im weiteren Verlauf südlich der Hs.Nrn. Erfurter Weg 2, 2a und 2b die Pflanzung von Gehölzen aufgrund bereits vorhandener Leitungstrassen lt. Aussage der Stadtwerke Landshut nicht möglich ist. Ergänzend kann die Begrünung des Baugebietes durch die Pflanzung heimischer Hecken, außer im Bereich südlich der Hs.Nrn. Erfurter Weg 2, 2a und 2b umgesetzt werden.

6. Energiekonzept und Klimaschutz

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieoptimierung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk)
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung) einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Plenums vom 27.07.2007 das Energiekonzept der Stadt Landshut verabschiedet. Leitbild und Ziele des Energiekonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Ergänzend hierzu wird auf das seit 1. Januar 2009 gültige Erneuerbare-Energien-

Wärmegesetz (EEWärmeG) hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Die Richtung Süden ausgerichteten Baukörper ermöglichen den Einsatz von Kollektorenflächen. Des Weiteren ist der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen auf Grund des anstehenden Grundwassers zu empfehlen.

Hierfür wäre dann eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Auskünfte über die rechtlichen Voraussetzungen erteilt der Fachbereich Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut (Tel. 0871/88-1417).

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Das Baugebiet gehört zum Ortsteil Duniwang und wird über die Straße Duniwang erschlossen. Die Zufahrt zum Einfamilienhaus (Parzelle 1) erfolgt über die bestehende Hofstelle (Parzelle 2).

Entsprechend den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes "Entwicklungsplan Auloh Süd" wird an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ein 2,00m breiter Streifen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch wird auch die Zugänglichkeit der Ausgleichsfläche sichergestellt.

7.2 Technische Infrastruktur

Das Baugebiet wird an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserreinigung erfolgt durch die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Landshut.

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Landshut sichergestellt. Zudem sind Leitungsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sowie der Deutsche Telekom Technik GmbH im Planungsgebiet vorhanden.

Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene Buslinie an den ÖPNV angeschlossen.

Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Mülltonnenstandorte zu bringen. Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden.

Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

Private und öffentliche Infrastruktureinrichtungen sind im Stadtteil Auloh vorhanden.

8. Hinweise auf Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befindet sich teilweise das kartierte Bodendenkmal Nr. D-2-7439-0018, welches unter „Hinweise durch Planzeichen“ in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Das genannte Bodendenkmal befindet sich östlich der bestehenden Bebauung und ragt in den östlichen Teil des Geltungsbereiches hinein. Im betroffenen Bereich wurden private Grünflächen festgesetzt. Somit ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet, dass keine Überbauung des Bodendenkmals stattfindet. Das Bodendenkmal kann entsprechend Art. 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort erhalten werden.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet weitere oberirdisch 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 Auffinden 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.“

9. Grundwassersituation, Baugrund und Versickerung, Hochwasser

Grundwasser ist auch bei hohen Ständen erst ab einer Tiefe von mind. 2,00m unter OK best. Gelände zu erwarten. Dies haben Messungen an den umliegenden Grundwassermessstellen ergeben (höchster gemessener Stand: 379,69üNN an Pegel 69/1). Es ist aber aufgrund der Grundwasserstände notwendig, Keller in wasserdichter Bauweise auszuführen. Daher wird in Punkt 1 der Hinweise durch Text eine entsprechende Empfehlung abgegeben. Aufgrund der in Auloh bisher vorgefundenen Untergrundverhältnisse (siehe z.B. Bodengutachten des Büros Prof. Dr.-Ing. Frank Schweitzer zum Bebauungsplan 07-85/3b, „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung - LAs 14 - Verbindungsstraße LAs 14/Mirlach“, Deckblatt 3 vom 30.07.1999 und Bodengutachten des IB Geoplan zum Bebauungsplan 07-83/1 „Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße“ vom 28.02.2005) kann man davon ausgehen, dass sich unterhalb des Mutterbodens und einer Deckschicht aus Feinsanden und Schluffen ab einer Tiefe von maximal 2,50m (manchmal auch schon ab einer Tiefe von 50cm) kiesiger Untergrund befindet. Es wird dennoch empfohlen, für jedes einzelne Bauvorhaben ein Bodengutachten zu erstellen, aus dem sich Empfehlungen für die Gründung ableiten. In die kiesigen Schichten ist, im Gegensatz zu den schluffigen oder feinsandigen Schichten prinzipiell auch eine Versickerung möglich. Hierfür ist allerdings, soweit vorhanden, eine dauerhafte Durchdringung der Deckschichten durch Bodenaustausch notwendig. Die in Auloh vorgefundenen Grundwasserhöhen lassen eine Versickerung ebenfalls zu (siehe oben). Somit wird festgesetzt, dass die anfallenden Niederschlagswässer auf dem eigenen Grundstück zu versickern sind, außer wenn dies im Ausnahmefall aufgrund ungewöhnlicher Untergrundverhältnisse technisch nicht möglich ist. Zu beachten sind hier allerdings die Vorgaben aus dem WHG, dem BayWG, der TRENGW sowie dem DWA-Arbeitsblatt A 138

und dem DWA-Merkblatt M 153. Es wird empfohlen die Versickerung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. In ganz Auloh gilt ein Einleitungsverbot für Niederschlagswasser. Sollte eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück entgegen der oben stehenden Ausführungen nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser in Abstimmung mit den Stadtwerken aber ausnahmsweise und nur im Einzelfall in die Kanalisation eingeleitet werden. Dies ist gegebenenfalls durch ein geeignetes Bodengutachten seitens des Grundstücksbesitzers nachzuweisen. In die Hinweise zur Grünordnung wurde unter Punkt 2 eine entsprechende Textpassage integriert, ebenso in den Punkt 1 der Festsetzungen zur Grünordnung.

Das Planungsgebiet ist von einem Hochwasser der Isar mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) nicht betroffen.

10. Auswirkungen der Planung

Insgesamt soll auf dem Grundstück 1 Einfamilienhaus entstehen. Somit ist mit einem Zuzug von 3-4 Personen zu rechnen.

11. Flächenbilanz

Geltungsbereich (graphisch ermittelt)		6.021 m²
Nettobaulandfläche		4.536 m²
Öffentliche Flächen		
Straßenverkehrsfläche	720 m ²	
Fußweg	123 m ²	
öffentl. Grünfläche: Straßenbegleitgrün	134 m ²	
öffentl. Grünfläche Flächen für Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft	508 m ²	
		1.485 m²
Private Flächen		
Grundfläche Gebäude	1.077 m ²	
private Grünfläche, Parzelle 1	577 m ²	
private Grünfläche, Parzelle 2	1.908 m ²	
private Verkehrsfläche, Parzelle 1	95 m ²	
private Verkehrsfläche, Parzelle 2	879 m ²	
		4.536 m²
Parzellengrößen		
Parzelle Nr. 1	1.004 m ²	
Parzelle Nr. 2	3.532 m ²	
		4.536 m²
Geschossfläche		1.780 m²
Grundfläche 1 (Gebäude)		1.077 m²
Grundfläche 2 (Gebäude, Garagen, priv. Verkehrsfläche)	1.077 m ² 974 m ²	2.051 m²
GRZ 1 (Bebauung)	1.077 m ² / 4.536 m ²	0,24
GRZ 2 (gesamt)	2.051 m ² / 4.536 m ²	0,45
GFZ	1.780 m ² / 4.536 m ²	0,39
Ausgleichsflächen		
Ausgleichsflächenbedarf		464 m²
Ausgleichsfläche intern tatsächlich		508 m ²
Faktor		1
Ausgleichsfläche intern anrechenbar		508 m²

12. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan 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).

Landshut, den 14.06.2013
STADT LANDSHUT

Landshut, den 14.06.2013
BAUREFERAT

Rampf
Oberbürgermeister

Doll
Baudirektor

Anlagen

Anlage 1: Umweltbericht
lab Landschaftsarchitektur Brenner