

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 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Stadt Landshut die Satzung.

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03-7

"NÖRDLICH WOLFGANGSIEDLUNG - SÜDLICH FRAUENLEITE"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

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. 81 Abs. 2 BayBO am den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluß des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

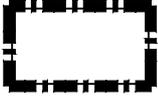
Oberbürgermeister

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: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



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



Grenze des Geltungsbereiches des Deckblattes

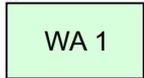
Zahl der Vollgeschoße in römischen Ziffern

z. B: II

z. B: 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GR

Grundfläche max. in m²

GF

Geschossfläche max. in m²

WH

Wandhöhe max. in m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie



Baugrenze

o

offene Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Gehwege



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und Abs. 4 BauGB)



Versorgungsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



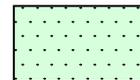
Versorgungsfläche Elektrizität

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche



private Grünfläche nicht eingezäunt



öffentliche Grünfläche

ö

öffentlich

Pr

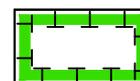
privat

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

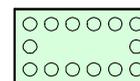
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



zu pflanzender Baum



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 22 BauVVO)



TGa

Tiefgarage

TGa

Tiefgarage Abfahrt

FD

Flachdach begrünt

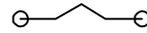
FDT

Flachdach begrünt oder mit
Dachterrasse



Garagenzufahrt/Garageneinfahrt

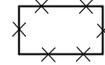
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer



Abbruch baulicher Anlagen



Parzellennummer

T.S.

Trafostation

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen im Bebauungsplan (Tiefgarage) zulässig.
2. Begrenzung Zahl der Wohneinheiten
Parzelle 1 - 5: es sind max. 8 Wohneinheiten zulässig je Parzelle
Parzelle 6 - 8: es sind max. 10 Wohneinheiten zulässig je Parzelle
3. Dachüberstände sind nur im Penthousegeschoss auf der Süd- und Westseite bis max. 2 m zulässig.
4. Anbauzone nur auf der Süd- und Westseite
 - 4.1 WA1:
Im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss sind Balkone und Terrassen in einer Tiefe von max. 2m über max. 50% der Fassadenlänge zulässig.
 - 4.2 WA2:
Im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind Balkone und Terrassen in einer Tiefe von max. 2m über max. 50% der Fassadenlänge zulässig.
5. Schallschutz
Die Innenwände der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage sind hochabsorbierend auszuführen.
Regenrinnen sind so zu errichten, dass keine impulshaltigen Geräuschemissionen entstehen.
Die Fahrbahnoberflächen sind zu asphaltieren bzw. mit einer schalltechnisch gleichwertigen Oberfläche auszuführen. Die Garagenrolltore sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen und im Untergeschoss der Tiefgarage zu errichten.
6. Oberflächenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - 6.1 Private Fußwege und Stellflächen sind nur in wasserdurchlässigen bzw. wassergebundenen Belägen auszubilden. Erlaubte Beläge sind:
 - Betongroßsteinpflaster mit Rasenfuge
 - Granitgroßsteinpflaster mit Rasenfuge
 - Rasengittersteine, Rasenziegel
 - Schotterrasen
 - wassergebundene Wegedecken oder Kiesflächen
 - 6.2 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Um Schadstoffeinträge aus der Oberflächenversickerung zu unterbinden, ist das Regenwasser über reinigende Oberbodenpassagen zu versickern sofern entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Schachtversickerungen aus belasteten Flächen sind nicht zulässig. Als technisches Regelwerk sind das Arbeitsblatt ATV A 138 und das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ in der jeweils gültigen Fassung zugrunde zu legen.

7. Einfriedungen
 - 7.1 Als Einfriedungen zum Straßenraum sind Holzzäune mit senkrechten Latten (Hanichel) ohne Sockel oder Metallzäune ohne Sockel, Gesamthöhe bis 1,20 m zu verwenden. Keine Maschendrahtzäune. Ebenso sind frei wachsende und geschnittene Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z. B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u. a. nach Maßgabe der landesrechtlichen Vorschriften zulässig.
 - 7.2 Als Einfriedungen zum Nachbarn und zum Ortsrand sind Maschendrahtzäune ohne Sockel, Gesamthöhe bis 1 m zulässig. Auch frei wachsende Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z. B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u. a. sind nach Maßgabe der landesrechtlichen Vorschriften zulässig.
8. Das Baugrundgutachten vom 07.09.1994 ist ein Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

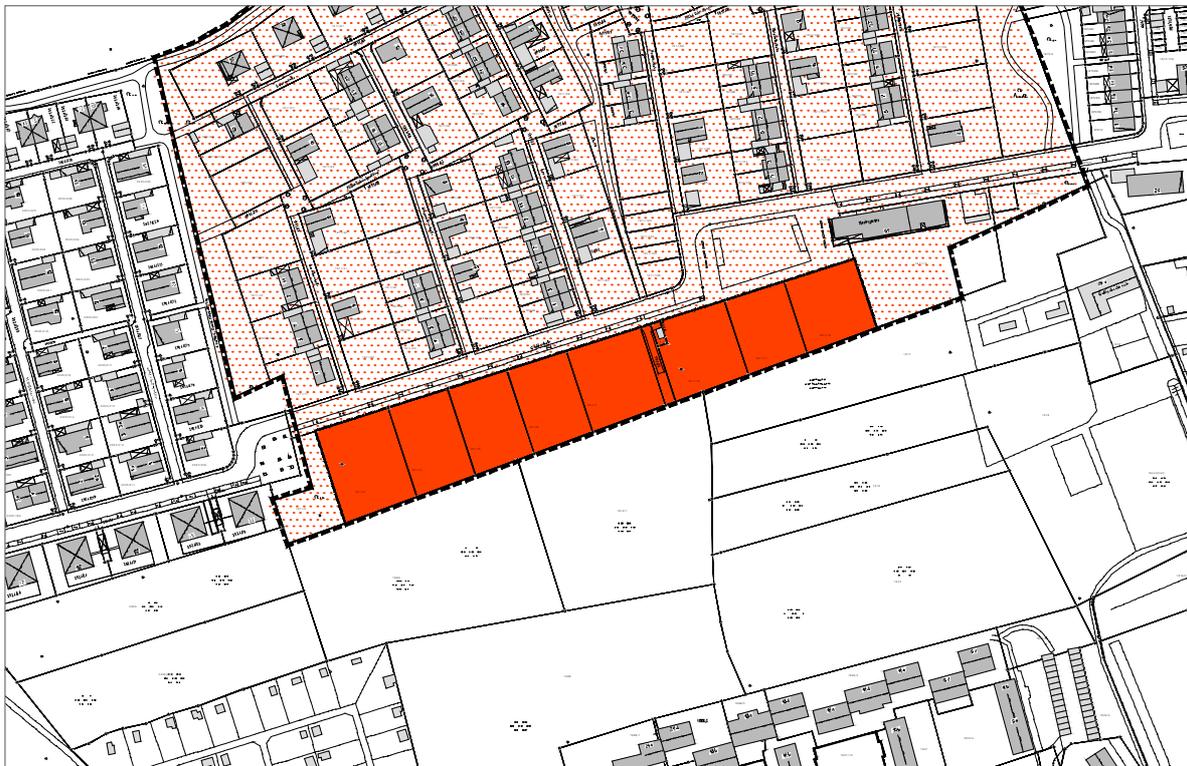
D: HINWEISE DURCH TEXT

Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan 03-7 befinden sich entlang der Goethestraße Telekommunikationsleitungen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,50 m gepflanzt werden.

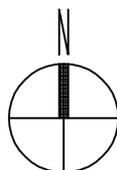
Bei Unterschreiten dieser Mindestabstände sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, gemäß dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", auf das hier für alle Baumbepflanzungsarbeiten hingewiesen wird.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Maßstab 1 : 500

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F
der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S.132)



Landshut, den 14.05.2013
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: Februar 2013

geändert am: 14.06.2013

