

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 09-15/3

"An der Ludwig - Thoma - Straße"

**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 26.04.2013
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 26.04.2013
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Baudirektor

Der Beschluß zur Änderung 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

Die Bebauungsplanänderung 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 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 die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluß des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung 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 UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (§ 4 BauNVO)

E+D

2 Vollgeschoße mit Erdgeschoß + Dachgeschoß

GR

Grundfläche max. in m²

GF

Geschoßfläche max. in m²

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

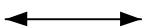
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze



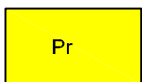
Firstlinie



zu erhaltende Gehölzstruktur

Verkehrsflächen

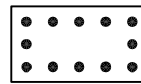
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Private Verkehrsfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen



Gemarkungsgrenze

Sonstige Festsetzungen

SD

Satteldach 45°-55°

FD

Flachdach begrünt

TWH

Traufwandhöhe

Ga

Garage

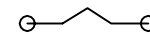
Cp

Carport



Einfahrt

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer

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 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Wohneinheiten:

Für das Deckblatt sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Terrassenüberdachungen

Außerhalb der Baugrenzen sind Terrassenüberdachungen bis zu einer Fläche von 15 m² zulässig.

3. Carports:

Carports sind nur innerhalb des mit "Cp" gekennzeichneten Bauraum zulässig.

4. Einfriedung:

Zu öffentlichen Flächen und zum Privatweg hin sind nur Holzzäune, Höhe max. 1,00m zulässig. Zwischen den Privatgrundstücken sind auch Maschendrahtzäune, Höhe max. 1,00m zulässig.

Entlang der Ludwig-Thoma-Strasse ist der Zaun mit einer geschnittenen Hecke (Artenliste Heckengehölze siehe Anhang zur Begründung), Schnitthöhe 1,00m zu pflanzen.

5. Grünordnung:

5.1 Die festgesetzten Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen. Es ist pro 300m² Grundstücksfläche mind. ein Baum (Artenliste siehe Hinweise zur Grünordnung) zu pflanzen.

5.2 Alle als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5.3 Alle privaten Verkehrsflächen sind mit Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu befestigen.

C: HINWEISE DURCH TEXT:

1. Keller:

Aufgrund der Grundwassersituation sind bei Bauvorhaben mit Unterkellerungen entsprechende Bauweisen - wasserdichte Wannen, wasserdicht ausgeführte Anschlüsse, wasserdichte Fenster im Kellerbereich - notwendig und die Auftriebssicherheit bei der Statik zu berücksichtigen. Notwendig ist aber auch eine ordnungsgemäße Bauausführung. Sie liegt immer in der Verantwortung des Bauherrn.

2. Gehölzpflanzungen:

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.

3. Energie

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.

4. Ver- und Entsorgungstrassen

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Planbereich befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH, der Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Im Falle von Neu- oder notwendigen Umverlegung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig zu informieren (Kabel Deutschland: Beauftragung mind. 3 Monate vor Baubeginn; Deutsche Telekom: Vorlaufzeit mind. 4 Monate).

5. Bodengutachten

Es wird den Grundstückseigentümern empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse ein gesondert Bodengutachten zu erstellen.

6. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist gedrosselt über eine Zisterne in die Kanalisation einzuleiten, für die neu versiegelten Flächen ist eine Regenrückhaltung von 15 l/m² versiegelter Einleitungsfläche auf dem Grundstück zu erstellen.

D: Hinweise zur Begründung

ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN in den privaten Grünflächen

(siehe auch Festsetzungen durch Text Punkte 2.5 und 4.4)

Laubbäume

Acer campestre „Elsrijk“
Prunus padus

Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, StU 14-16

Feld-Ahorn
Trauben-Kirsche

Kleinkronige Bäume

Crataegus x prunifolia
Malus sylvestris
Prunus avium 'Plena'

Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, StU 14-16

Pflaumenblättriger Weißdorn
Holz -Apfel
Gefüllte Vogel-Kirsche

Obstbäume

Juglans regia
Malus domestica
Prunus avium
Prunus domestica
Pyrus communis

Pflanzqualität: Hochstamm, ohne Ballen, mind. StU 8-10

Walnuss
Apfel in Sorten
Kirsche in Sorten
Zwetschge in Sorten
Birne in Sorten

Heckengehölze für Einfriedungen als Schnitthecke oder freiwachsende Laubhecke

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mind.3-5 Grundtriebe, 3 Stück je laufender Meter, mind. zwei Reihen gegeneinander versetzt (Dreiecksverband)

Acer campestre	Feld-Ahorn (nur Heckenpflanzen für Schnitthecken als Einfriedung)
Carpinus betulus	Hainbuche (nur Heckenpflanzen für Schnitthecken als Einfriedung)
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen
Forsythia europea	Goldglöckchen
Ligustrum vulgare *	Liguster (nur Heckenpflanzen für Schnitthecken als Einfriedung)
Lonicera xylosteum *	Gemeine Heckenkirsche
Syringa vulgaris Hybr.	Flieder in Sorten
Sambucus nigra *	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball

In Teilen giftige Sträucher sind mit * gekennzeichnet.

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Pharthenocissus tric. 'Veitchii'	Wilder Wein
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

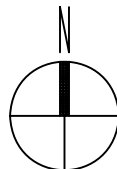
ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



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)

Stand der Planunterlage: 03 - 2013



Landshut, den 26.04.2013
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung_{SF}

geändert am: 18.10.2013_{KC}

