

Planung
Schranner . Gewies . Architekten
Linke + Kerling, Landschaftsarchitekten

Entwurf
Adlkofen/Landshut, den 18.10.2013

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 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. 10 ZUM DECKBLATT Nr. 9
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02-11/1a,
"Östl. der Bahnlinie, zwischen Flutmulde und Rennweg"
mit integriertem Grünordnungsplan
(im vereinfachten Verfahren)**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 18.10.2013
Baureferat - Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Landshut, den 18.10.2013
Baureferat

Reisinger
Bauoberrat

Doll
Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 18.10.2013 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 28 am 04.11.2013 bekanntgemacht.

Landshut, den 04.11.2013

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am 18.10.2013 gebilligt und hat gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis 13.12.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 28 am 04.11.2013 bekanntgemacht.

Landshut, den 04.11.2013

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am __. __ 2013 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den __. __ 2013

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den __. __ 2013

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 UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 9
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 10
- 1.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-11/1 a




2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  Allgemeines Wohngebiet
Nutzung gemäß § 4 Abs.2 Nr. 1 ("Wohngebäude") BauNVO zulässig
- 2.2 z.B. II Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. 2 Vollgeschosse
- 2.3 GR z.B. 430 Grundfläche max. in m²
- 2.4 GF z.B. 1210 Geschossfläche max. in m²
- 2.5 Ga Garage

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  Flachdach begrünt
- 3.3  Einzelhaus






4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1  private Verkehrsflächen, nicht eingezäunt

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 5.1  private Grünflächen
- 5.2  Mehrzweckstreifen - private Grünfläche, nicht eingezäunt, in wasserdurchlässiger Bauweise (Stellplätze, Grasfluren und Wiesenstreifen)
- 5.3  zu pflanzender Baum, Pflanzqualität H 4xv, STU 20-25, in privater Grünfläche
- 5.4  zu erhaltender Baum
- 5.5  zu entfernender Baum

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 898/1

Flurstücksnummer



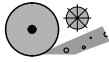
Bestand Hauptgebäude



Bestand Nebengebäude



Gemarkungsgrenze



bestehende Bäume und Gehölzbestände im Umfeld



Geschützter Landschaftsbestandteil Planung



nachrichtliche Übernahme laut Landschaftsplan (2006)



amtlich kartierte Biotopfläche mit Nummer (LfU, 08/2010)



Ziele und Maßnahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes,
prioritär 10 m Pufferstreifen



Böschung

z.B. ⑨

Parzellennummer, z.B. Nr. 9



geplante Grundstücksgrenze

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. Wandhöhe

- max. 6,30 m zulässig

2. Anzahl der Wohneinheiten

max. 1 Wohneinheit und eine Einliegerwohnung möglich. Größe der Einliegerwohnung max. 50 qm Wohnfläche.

3. Garagen

Garagen sind innerhalb des festgesetzten Bauraumes zulässig.

4. Niederschlagswasser

anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Sollte dies auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist anfallendes Niederschlagswasser im Einzelfall in den Kanal einzuleiten.

C HINWEISE DURCH TEXT

1. 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.
2. Kampfmittel
Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu Überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freizumessen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen.
3. Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen auf Gründung und Versickerung wird auf das Baugrundgutachten des IB Geoplan vom 24.01.2012 verwiesen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist prinzipiell erst unterhalb der bindigen Auffüllungen und Deckschichten möglich. Der bindige Untergrund muss bis zur versickerungsfähigen Schicht durch versickerungsfähiges Material ausgetauscht werden. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.
4. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138, DWA A 117) zu beachten.
5. Im Planungsgebiet ist das Vorkommen von Altlasten möglich. Sofern bei Erdarbeiten Bodenbereiche mit geruchlich oder farblich auffälligem Material angetroffen werden, ist umgehend der Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut, Tel.: 0871/881496 zu informieren.
6. Es wird empfohlen, Keller in wasserdichter Bauweise auszuführen.

D FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Beläge
 - Private Verkehrsflächen und Garageneinfahrten sind mit Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu befestigen.
2. Geländebewegungen
 - Das Gelände ist mit seiner natürlichen Geländeoberkante zu erhalten. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen bis max. 0,5 m über bzw. unter ursprünglichem Gelände sind zulässig. Es sind nur natürliche Böschungen zulässig.
3. Einfriedungen
 - Holzzäune oder Metallzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1,30 m.
 - Maschendrahtzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 1,30 m nur zwischen den Parzellen.
 - lebende Zäune: freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur aus einheimischen Laubgehölzen zugelassen, wie z. B. Hainbuche, Feld-Ahorn und Liguster.
4. Gehölzpflanzungen
 - Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche, jedoch pro Parzelle, ist mindestens ein Laubbaum (Pflanzqualität H STU 14-16) oder Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H STU 8-10) zu pflanzen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste liegt der Begründung als Anhang bei. Die Pflanzungen müssen spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude erfolgen.



Biotop
LA-0033-009

Biotop
LA-0037-001

Lageplan M 1:500

Bearbeitungsstand der Planunterlage: 17.01.2014

2097/9

2097/11

2095/6

2091/1

1071.56 m²

543.81 m² 2090/2

788.39 m²

593.92 m²

843.69 m²

GF 221 m²
GR 110.5 m²

GF 50 m²
GR 50 m²

WA

923.57 m²

GF 339 m²
GR 169.5 m²

531.21 m²

538.24 m²

506.80 m²

1222/6

1222

1222/1

1222/4

1222/7

1569/10

1569/11

1569/12

1569/13

1569/14

1569/15

1569/7

1569/16

1569/1

1568

1568/1

1568/14

1568/16

1568/17

1568/15

1568/18

1567/19

1567/20

1567/21

1567/22

1567/23

1567/24

1568/4

1568/3

1568/2

1568/27

1568/17

1568/15

1568/18

2097/11

54

42

44

46

48

50

52

54

54

52

12

10

8

6

27

25

23

21

38

40

24

44

46

48

30

28

32

34

36

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569

1569