Stadt Landshut

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).

A U S S E N B E R E I C H S S A T Z U N G

Nr. 07-60/1

„AUMÜHLE-SÜD“

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Wolfsbach werden gemäß dem im beigefügten Plan (M 1 : 1000) dargestellten Geltungsbereich festgelegt. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

3.1 Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen.

3.2 Je Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3.3 Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25-40° festgesetzt.

3.4 Das anfallende Schmutzwasser von Neubauten ist über auf den Grundstücken privat zu erstellende Pumpanlagen in die öffentliche Druckleitung zu entwässern. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Um Schadstoffeinträge aus der Oberflächenversickerung zu unterbinden, ist das Regenwasser über reinigende Oberbodenpassagen zu versickern. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. 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) zu beachten.

3.5 Private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen bzw. wassergebundenen Belägen auszubilden. Eine gesammelte Versickerung des von Straßen- und Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers ist nicht zulässig.

3.6 Es wird festgesetzt, dass die vorhandenen großen Bäume so weit als möglich zu erhalten sind. Darüber hinaus ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

3.7 Weiter wird festgesetzt, dass die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekanntgemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut) vom 27.07.1987 zu beachten ist.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nach Abschluss des
Planaufstellungsverfahrens
ausgefertigt

Landshut, den
STADT LANDSHUT

(Rampf)
Oberbürgermeister