

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 .

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 09-49/1a**

**"ZWISCHEN INNERER MÜNCHENER STRASSE  
- KELLERSTRASSE - KLÖPFLGRABEN -  
AINMILLERWEG TEILBEREICH WEST"**

**MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN  
- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN -**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 19.07.2013  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 19.07.2013  
Baureferat

Reisinger  
Bauberrat

Doll  
Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung 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

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 Bebauungsplan 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)

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie



Baugrenze

BZ 1                    Bauzone 1

BZ 2                    Bauzone 2

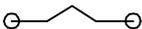
Umgrenzung der Flächen besondere  
Anlagen und Vorkehrungen zum  
Schutz von schädlichen  
Umwelteinwirkungen im Sinne des  
Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Fassaden mit Schallschutzanforderungen gem. textlichen Festsetzungen Nr. 5

# B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1                    Flurstücksnummer

## Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

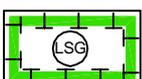
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
hier: Nr. D-2-61-000-18, XXIV. Burgfriedenssäule mit gemaltem Wappen, nach 1780,  
steht am Berghang, auf halber Höhe zwischen der Inneren Münchner Straße und der  
Einmündung Kellerstraße

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

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung  
Landschaftsschutzgebiet

## C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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) Bauzone 1

nur geschlossene Bauweise zulässig

### 2) Bauzone 2

a) nur abweichende Bauweise mit folgender Maßgabe zulässig:

Einseitig Grenzbebauung ansonsten ist eine Abstandsfläche von  $\frac{1}{2}$  H einzuhalten.

b) nur Gebäude mit einer Breite von max. 12,00m zulässig. Mindestabstand zwischen den Gebäuden:  $\frac{1}{2}$  H

3) Terrassen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind außerhalb der Bauzone 1 und Bauzone 2 unzulässig.

4) Innerhalb des dargestellten Landschaftsschutzgebietes sind sämtliche Gehölze zu erhalten.

### 5) Schallschutz

Im Falle von Neu- oder Ersatzbauten dürfen an den entsprechend gekennzeichneten Fassaden keine Außenwandöffnungen (z. B. Fenster, Türen) von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (gemäß DIN 4109) zu liegen kommen.

Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Falle von Neu- oder Ersatzbauten alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume, welche durch Außenwandöffnungen in den so gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel LAFeq von 20 dB(A) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 zu erfüllen (Schallschutznachweis nach DIN 4109).

## D: HINWEISE DURCH TEXT

### 1) 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.

### 2) Leitungstrassen

Im Planungsgebiet befinden sich Leitungstrassen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom und von Kabel Deutschland. Die Anlagen sind bei Baumaßnahmen zu sichern und zu schützen. Sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Überdeckung nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen notwendig werden, ist dies von Seiten des jeweiligen Grundstückseigentümers rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsträgern zu koordinieren. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

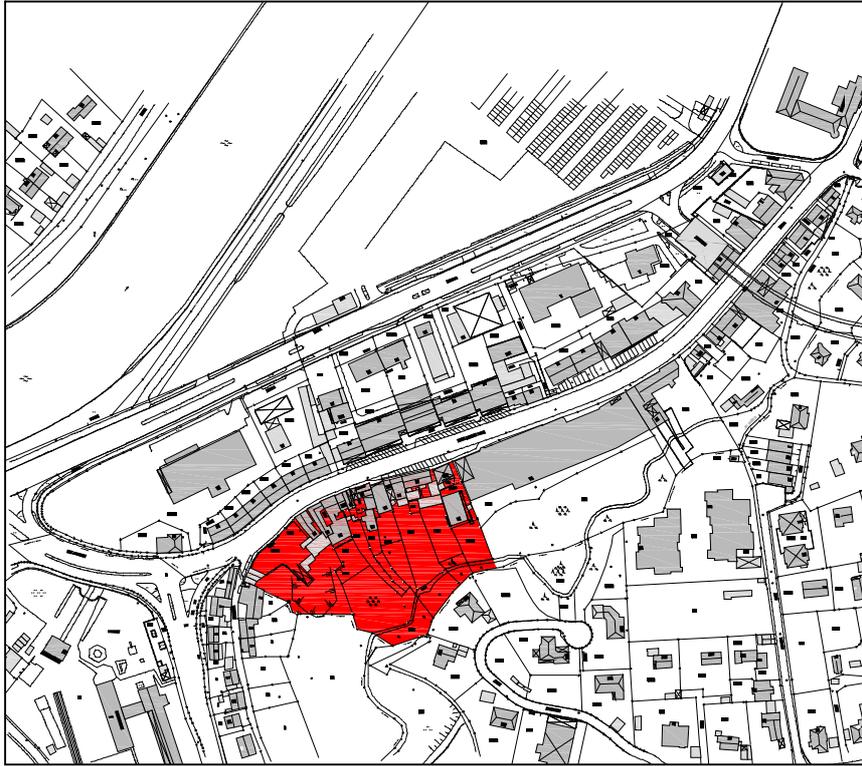
### 3) Baudenkmäler

Für jede Art von Veränderungen an den sich im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Umfeld befindenden Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

### 4) Schallschutz

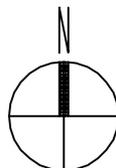
Für jedes Bauvorhaben ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens die immissionsseitige Verträglichkeit des Bauvorhabens mit der Bestandssituation zu überprüfen.

# 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)



Landshut, den 19.07.2013  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: Februar 2014 KS

Landshut, den 14.03.2014  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

