

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 des Gesetzes vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633) erlässt die Stadt Landshut die Satzung

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 10-3  
DECKBLATT NR. 1  
"WESTLICH A92 - SÜDLICH ST 2045"  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 20.12.2013  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 20.12.2013  
Baureferat

Reisinger  
Bauberrat

Doll  
Baudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschliessungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 20.12.2013 gefaßt und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am 20.01.2014 bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschliessungsplan 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 Art. 2 BayBO am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluß des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Vorhaben- und Erschliessungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## Art der baulichen Nutzung

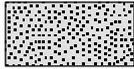
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Lagerfläche (Schotter, Kies)



Lagerfläche (Asphalt)

## Grünflächen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

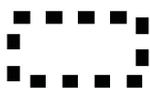


Private Grünfläche mit Bindungen für  
Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern



Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

## Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Wasserschutzgebiet



Flächen der Biotopkartierung mit Nr.



Halle Bestand



Anbauverbotszone



Fahrbahnrand

## **B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die Lagerfläche dient der Lagerung von Z0-Material (Kiese, Steine, Erden) bis zu einer Höhe von max. 5,0 m über dem natürlichen Geländeniveau. Lagerflächen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind ebenso unzulässig, wie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

### 2. Bauliche Gestaltung

Die Lager- und Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Kies- oder Schotterflächen, wassergebundene Decke) auszuführen.

### 3. Einfriedung

Als Einfriedung ist ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m zulässig. Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Bodenabstand zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

### 4. Geländeänderungen

Innerhalb der Einfriedung ist eine umlaufender Erdwall mit einer max. Höhe von 2,00 m zulässig.

### 5. Wasserhaushalt

Aufgrund der Art der Anlage sind keine Abwässer zu erwarten. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert und je nach Belastung der zu entwässernden Flächen vor der Einleitung in wasserführende Schichten gefiltert.

### 6. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3.091 m<sup>2</sup>. Dieser wird über eine Teilfläche auf dem Baugrundstück Fl.-Nr. 1902 (1.952 m<sup>2</sup>) und über eine externe Fläche auf Fl.-Nr. 714/2 (1.720 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Münchnerau erbracht.

### 7. Schutz des Oberbodens

Bau allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von max. 1,50 m angelegt werden. Oberbodenlager sind mit einer Gründüngung zu versehen.

## 8. Grünordnung

Als Eingrünung der Lagerfläche wird eine 10,0 m breite Gehölzpflanzung festgesetzt. Es sind mehrreihige Strauchpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Dazwischen sind Bäume als Heister mit einem Anteil von mind. 10 % verstreut einzubringen. Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbiss mit einem Wildschutzzaun zu versehen.

Pflanzqualität: Heister, 2xv., 150 - 200 cm  
Sträucher, 2xv., 60 - 100 cm

Es sind Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden.

<u>Bäume:</u>	<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
	<i>Alnus incana</i>	Grauerle
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
	<i>Populus alba</i>	Silberpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Salix alba</i>	Silberweide

<u>Sträucher:</u>	<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
	<i>Cornus sanguinea</i>	Gemeiner Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

# LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE M. 1 : 2.000



# ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 1000

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: 09 - 2013



Landshut, den .....  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am 04.04.2014

