

Planung

Schranner · Gewies · Architekten

Entwurf

Adlkofen, den 20.10.2014

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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) 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 § 1 Nr. 37 des Gesetzes vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) 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. 177 des Gesetzes vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung.

DECKBLATT NR. 1 ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 07-3

"Zwischen Neißestraße und Mühlbach"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 18.10.2013
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 18.10.2013
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Ltd. 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 BayBO am den Bebauungsplanentwurf 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 UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1  Grenze räumlicher Geltungsbereich Deckblatt Nr. 1
- 1.2  Grenze räumlicher Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan




2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  Mischgebiet
- 2.2 z.B. II Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. 2 Vollgeschosse
- 2.3 GR z.B. 88 Grundfläche max. in m²
- 2.4 GF z.B. 176 Geschossfläche max. in m²



3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  nur Hausgruppen zulässig
- 3.3  nur Flachdach zulässig



4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1  Strassenverkehrsflächen
- 4.2  öffentlicher Fußweg






5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)





- 5.1  private Grünflächen
- 5.2  öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  zu erhaltender Großbaum
- 6.2  zu erhaltende Strauchhecke
- 6.3  zu erhaltende geschnittene Hecke
- 6.4  Versickerungsflächen
- 6.5  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- 7.2 Cp Carports
- 7.3 Abst Abstellraum
- 7.4  Flächen ohne Bebauung im Erdgeschoss
- 7.5  Mülltonnenstandort am Tag der Leerung
- 7.6  Spielplatz

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Parzellennummer

 Bestand

B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

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. 177 des Gesetzes vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) 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. Rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan

Wenn keine gegenteiligen Festsetzungen und Hinweise vorhanden sind, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07-3 "Zwischen Neißestraße und Mühlbach" vom 23.04.2004 i.d.F. vom 18.03.2005 - rechtskräftig seit 17.07.2006.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Versickerung

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. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes durch Satzung verboten. Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, kann mit den Stadtwerken ausnahmsweise und nur im Einzelfall auf Nachweis (z.B. durch ein geeignetes Bodengutachten) eine Sonderregelung getroffen werden. Davon unberührt bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

2. 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.

3. Leitungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.



Maßstab 1:500

Plan zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet!
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F.
 der Bekanntmachung vom 20.06.1990 (BGBl. I S. 132)



Landshut, den 18.10.2013
 Amt für Stadtentwicklung und
 Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 10 - 2014

geändert am,