

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) 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 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# **DECKBLATT NR. 2 ZUM DECKBLATT NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 03-56/3**

**„Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße -  
Füttererstraße“**

**(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 25.09.2014  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 25.09.2014  
Baureferat

Reisinger  
Bauoberrat

Doll  
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung 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

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am ..... gebilligt und hat gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 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 ..... die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung 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.

# 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 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478), 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).

Die Festsetzungen und Hinweise des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 03-56/3 „Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße - Füttererstraße“ werden wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Die Festsetzungen durch Text werden ergänzt durch:

## 0.7 Balkone und Überdachung Dachterrassen

0.7.1 Balkone sind an der Südseite der Baufenster wie folgt zulässig:

- Im 1. Obergeschoss in einer Breite von insgesamt 16,00m und in einer Tiefe von 1,75m,
- im 2. Obergeschoss am südlichsten Baufenster in einer Breite von insgesamt 6,50m und in einer Tiefe von 1,75m.

Die Balkone dürfen hierzu die Baugrenzen überschreiten. Balkonüberdachungen sind zulässig. Die Balkone haben einen seitlichen Abstand zu den Gebäudekanten von 1,50m einzuhalten.

0.7.2 Überdachungen der gem. Festsetzung durch Planzeichen Nr. 8.7 zulässigen Dachterrassen sind auf der Südseite der Baufenster wie folgt zulässig:

- in einer Breite von 5m pro Terrassenüberdachung. Je Wohneinheit ist eine Terrassenüberdachung zulässig.
- Die Terrassenüberdachungen dürfen die Vorderkante des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

Die Terrassenüberdachungen haben einen seitlichen Abstand zu den Gebäudekanten des Gesamtgebäudes von 1,50m einzuhalten. Überdachungen von zulässigen Dachterrassen auf der Nordseite der Baufenster sind unzulässig.

0.7.3 Für Balkon- und Dachterrassenüberdachungen sind nur zulässig:

- Material: Glas
- Dachneigung: max. 3°
- Mindestabstand von Attika: 0,50m
- Markisen sind nicht zulässig

Die Hinweise durch Text werden wie folgt geändert:

Der Punkt:

## 0.7.4 Oberflächenwasser

Im Falle der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist eine Wasserrückhaltung anzustreben, um das Wasser zeitlich verzögert bzw. gedrosselt einzuleiten. Die technische Ausstattung von Rückhalteeinrichtungen ist vom Bauherrn eigenverantwortlich nachzuweisen.

Bei der Versickerung zu beachten sind die Vorgaben aus dem WHG, dem BayWG, der TRENGW sowie dem DWA-Arbeitsblatt A 138 und dem DWA-Merkblatt M 153. Es wird empfohlen, die Versickerung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Bei Starkregenereignissen kann das Grundwasser hoch ansteigen. Wird ein Keller gebaut, wird die Erstellung einer wasserdichten Wanne (weiß oder schwarz) nach den einschlägigen Richtlinien dringend angeraten.

Richtlinie für weiße Wanne u.a.:

- Richtlinie "wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton" des deutschen Ausschusses für Stahlbeton

Richtlinie für schwarze Wanne u.a.:

- DIN 18195 - Bauwerksabdichtung

- ATV DIN 18336 - Abdichtungsarbeiten

- Richtlinie für Planung und Ausführung von Abdichtungen mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen

Es wird zusätzlich der Einbau wasserdruckdichter Fenster sowie wasserdruckdichter Hauseinführungen dringend angeraten. Beim Errichten von Gebäuden ist mit Bauwasserhaltung zu rechnen. Hierzu ist im Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, Luitpoldstraße 29a, 84034 Landshut der Antrag auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 70, Abs. 1 Nr. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Ein entsprechendes Antragsformular kann bei der genannten Dienststelle angefordert werden. Das Formular ist auch auf der Internetseite der Stadt Landshut verfügbar (Pfad: [www.Landshut.de](http://www.Landshut.de) → Download → Formulare → Ordnung und Umwelt → antrag-bauwasserhaltung.pdf).

erhält die Fassung:

#### 0.7.4 Oberflächenwasser

Bei der Versickerung zu beachten sind die Vorgaben aus dem WHG, dem BayWG, der TRENGW sowie dem DWA-Arbeitsblatt A 138 und dem DWA-Merkblatt M 153. Es wird empfohlen, die Versickerung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Ein Notüberlauf einer eventuell vorgesehenen Versickerungsanlage in das städtische Kanalnetz ist nicht zulässig. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Bei Starkregenereignissen kann das Grundwasser hoch ansteigen. Wird ein Keller gebaut, wird die Erstellung einer wasserdichten Wanne (weiß oder schwarz) nach den einschlägigen Richtlinien dringend angeraten.

Richtlinie für weiße Wanne u.a.:

- Richtlinie "wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton" des deutschen Ausschusses für Stahlbeton

Richtlinie für schwarze Wanne u.a.:

- DIN 18195 - Bauwerksabdichtung

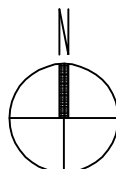
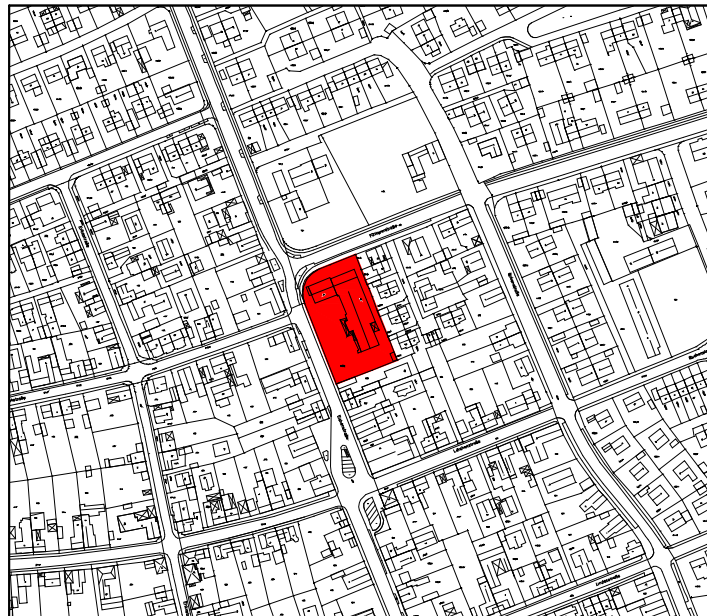
- ATV DIN 18336 - Abdichtungsarbeiten

- Richtlinie für Planung und Ausführung von Abdichtungen mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen.

Es wird zusätzlich der Einbau wasserdruckdichter Fenster sowie wasserdruckdichter Hauseinführungen dringend angeraten. Beim Errichten von Gebäuden ist im Bauwasserhaltung zu rechnen. Hierzu ist im Amt für Öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, Luitpoldstraße 29a, 84034 Landshut der Antrag auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 70, Abs. 1 Nr. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Ein entsprechendes Antragsformular kann bei der genannten Dienststelle angefordert werden. Das Formular ist auch auf der Internetseite der Stadt Landshut verfügbar (Pfad: [www.landshut.de](http://www.landshut.de) → Download → Formulare → Ordnung und Umwelt → antrag\_bauwasserhaltung.pdf).

Sämtliche sonstigen Festsetzungen und Hinweise des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 03-56/3 behalten unverändert ihre Gültigkeit.

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Landshut, den 25.09.2014  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

geändert am: