

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. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 09-15/5

"ZWISCHEN AM HIENDL UND AM STEINLECH"

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 25.09.2014
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Reisinger
Bauberrat

Landshut, den 25.09.2014
Baureferat

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 Satzungsbeschluß 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 durch Planzeichen sowie textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 09-15/5 „Zwischen Am Hiendl und Am Steinlech“ werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

3.14 Balkone und Terrassen

3.14.1 Balkone und Terrassen (auch aufgeständert) sind bis zu einer Größe von insgesamt 20m² pro Einzelhaus zulässig, und zwar

- für EH 1.a und EH 1.b auf der Südwestseite des Gebäudes,
- für EH 2.a auf der Südostseite des Gebäudes,
- für EH 3.a und EH 3.b im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches auf der Südwestseite, im südöstlichen Teil auf der Südostseite des Gebäudes,
- für EH 1.c, EH 2.b und EH 3.c auf der Westseite des Gebäudes.

Die Baugrenzen dürfen durch diese Bauteile überschritten werden, soweit die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO eingehalten werden. Zu den Gebäudekanten ist ein seitlicher Abstand von mind. 1,00m einzuhalten.

3.14.2 Balkone bzw. Terrassen für EH 1.c, EH 2.b und EH 3.c sind zumindest teilweise vom Straßenverkehrslärm durch Einhausungen abzuschirmen. Die Einhausungen dürfen weder allseitig umschlossen sein noch eine Größe von 10m² überschreiten. Bei EH 1.a, EH 1.b, EH 2.a, EH 3.a und EH 3.b sind Einhausungen unzulässig.

3.14.3 Auf der Ebene des obersten Geschosses eines jeden Einzelhauses sind Balkone und aufgeständerte Terrassen unzulässig.

Folgende Festsetzung wird ersetzt:

5.15 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das unbedingt notwendige Maß und auf das direkte Umfeld der Gebäude zu beschränken. Sie sind als bepflanzte, unbefestigte Böschungen, geschalte Betonwände, Natursteinmauern oder Gabionenwände zu gestalten. Betonfertigteile sind nicht zulässig.

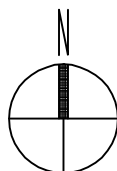
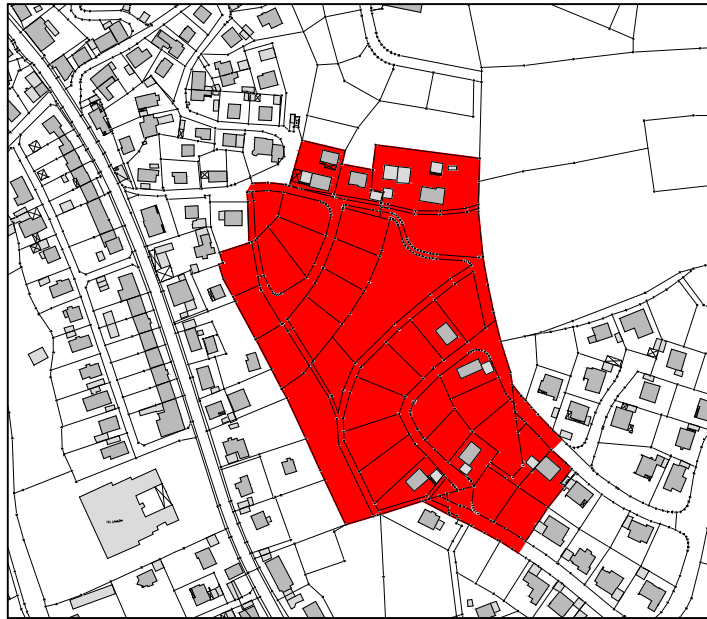
wird ersetzt durch

5.15 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Flächen gem. den Festsetzungen Nrn. 3.5 und 4.4 sind zulässig, soweit die Hangstabilität nachgewiesen wird. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Schaffung von Terrassen gem. Festsetzung Nr. 3.14.1 können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO eingehalten werden und die Hangstabilität nachgewiesen wird. Sie sind als bepflanzte, unbefestigte Böschungen, geschalte Betonwände, Natursteinmauern oder Gabionenwände zu gestalten. Betonfertigteile sind nicht zulässig.

Sämtliche sonstigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 09-15/5 behalten unverändert ihre Gültigkeit.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Landshut, den 25.09.2014
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

redaktionell geändert am: 27.02.2015