

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. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 08-64

"Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
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

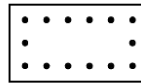
Oberbürgermeister

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.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



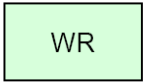
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)



Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)
Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.



zu erhaltender Baum



zu pflanzender Baum

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

z. B: II z. B: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR Grundfläche max. in m²

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplatz



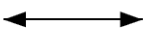
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze



Firstlinie

Ga Garage



nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Festsetzungen

SD Satteldach DN 15°-25°
Dachüberstand max. 80cm



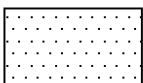
Anbauzone für Freibereiche, erdgeschossige Überdachungen von Freibereichen, Treppen und Balkone

FD Flachdach, begrünt

FDT Flachdach, als Terrasse genutzt oder begrünt.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



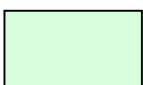
private Verkehrsfläche, nicht einzäunbar

WH max. Traufwandhöhe, gemessen ab Straßenoberkante in Verlängerung Firstlinie

► Garagenzufahrt

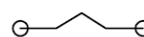
Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



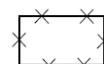
bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer



Höhenlinien 1m Schritte



Abbruch baulicher Anlagen



unterirdische Gasversorgungsleitung

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

(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B: 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).

1. Die Festsetzungen des seit 05.06.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 08-64 "Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße" vom 28.08.1975 in der Fassung vom 19.11.1976 gelten fort, sofern sie nicht durch folgende Bestimmungen überholt werden.
2. Wohneinheiten
Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig.
3. Stellplätze
Stellplätze sind außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Garagen und Stellplatzflächen unzulässig.
4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

C: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Private Freiflächen
 - 1.1 Je angefangene 300 m² private Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, Pflanzqualität: H3xv StU 18-20cm.
 - 1.2 Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist gleichwertig nachzupflanzen.
 - 1.3 Für Heckenpflanzungen sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden.
 - 1.4 Arten sind gem. der Begründung beiliegenden Artenliste zu wählen.
2. Beläge
Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen, Kies, wassergebundene Decke)
3. Einfriedungen
Einfriedungen sind sockellos, straßenseitig in Holz, restseitig als Maschendrahtzaun bis maximal 1,30m Höhe zulässig.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Energie
Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das "Erneuerbare Energie Wärme Gesetz" gültig seit 01.01.2009 verwiesen. Das Energiekonzept der Stadt Landshut von 27.07.2007 ist zu beachten.
2. Niederschlagswasser
Für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke besteht ein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser. Bei Versickerung sind die Vorgaben aus WHG, BayWG, TRENGW, DWA-Arbeitsblatt A138 und DWA-Merkblatt M 153 zu beachten. Es wird empfohlen Versickerung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

3. Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Planbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen der Telekom, der Firma Kabel Deutschland und der Stadtwerke Landshut. Rechtzeitig (Telekom und Kabel Deutschland ca. 6 Monate, Stadtwerke ca. 3 Monate) vor geplanten Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am Bestand eine Abstimmung mit dem jeweiligen Betreiber herbeizuführen.

4. Baumpflanzungen

Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

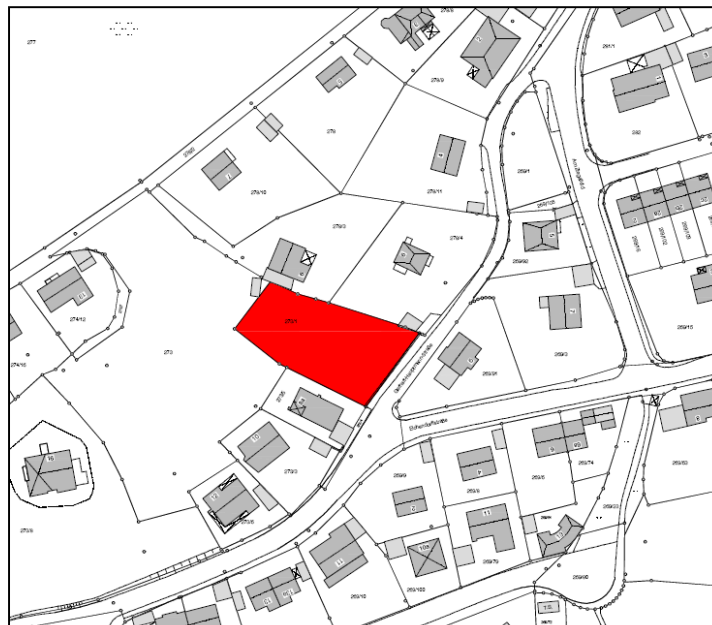
5. Kampfmittel

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu Überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freizumessen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen. Diese Maßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen.

6. Baugrund

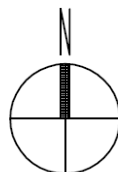
Bezüglich der Bodenverhältnisse und der daraus resultierenden Schlussfolgerungen auf Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird auf das Baugrundgutachten der Tauw GmbH vom 10.06.2014 verwiesen. Die Ergebnisse sind der weiteren Planung zu Grunde zu legen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 :2 500



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 15.11.2013
redaktionell geändert am
27.02.2015

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung



278

278/2

278/10

278/11

278/3

278/4

273/1

WR

473

472

471

273/5

470

469

273/3

273/6

269/9

Eichendorffstraße

465

466

467

468

269/9

269/8

269/11

269/9

4

4

4

8a

12

2

11

1

4

6

6

6

Gerhart-Hauptmann-Straße