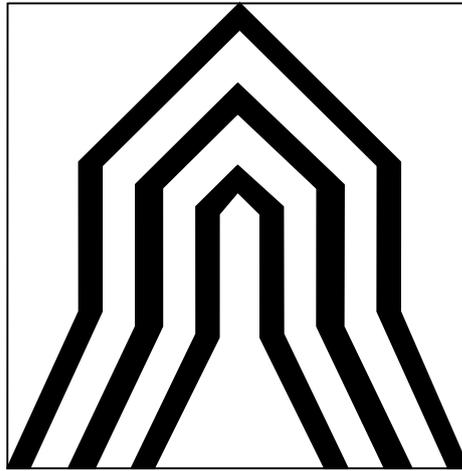


Stadt Landshut

AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG



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:

BEBAUUNGSPLAN 09-15/6a mit integriertem GRÜNORDNUNGSPLAN GEBIET STEINLECH „SÜDLICH PFARRFELDSTRASSE - WESTLICH ENGLBERGWEG - Teilbereich a“

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 11.07.2014
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 11.07.2014
Baureferat

Reisinger
Bauoberrat

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat amgefaßt und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebil-
ligt 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.



ÜBERSICHT M 1:2500

Bebauungsplan

architektur . oberpriller . architekten . stadt . planung

jakob oberpriller dipl.-ing. univ. architekt, stadtplaner BDA, DASL, DWG, reg.baumeister
am schöllgraben 18, 84187 hörmannsdorf, t: 08702 .91480 f: 08702 .91339
www. oberprillerarchitekten.de e-mail: mail@oberprillerarchitekten.de

Hörmannsdorf, den 11.07.2014,
i.d.F. vom 06.02.2015,
redaktionell geändert am 08.05.2015

Grünordnungsplan

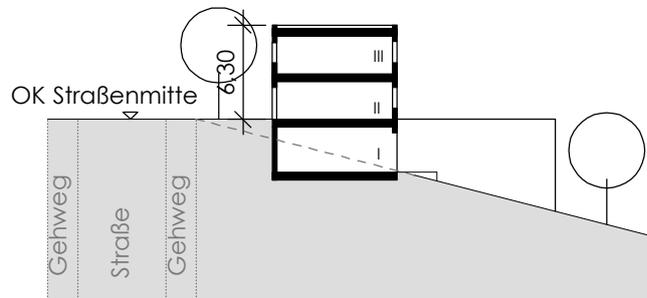
lab landschaftsarchitektur brenner

freiraumplanung städtebau ökologie
am buchenhang 10, 84036 landshut
tel:0871 976978-0 fax: 0871 976978-20 mail@buero-brenner.de

SCHEMASCHNITTE ALS HINWEISE

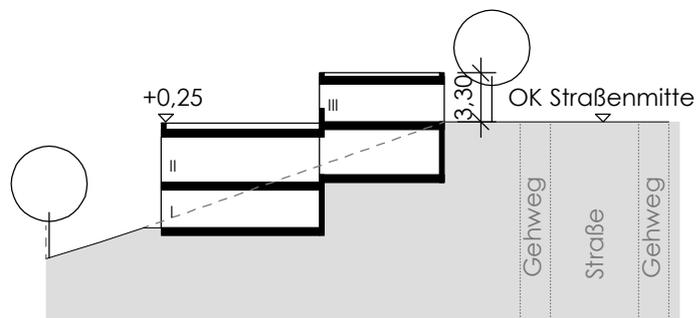
Schnitt A-A

M 1:500



Schnitt B-B

M 1:500



A / FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND 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.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2.2 Nutzungen nach § 4 Abs. 2, Nr 3 sowie Abs. 3, BauNVO sind nicht zugelassen.

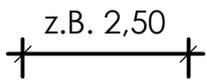
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 z.B. GR 126 max. überbaubare Grundfläche der Baukörper
 - 3.2 z.B. GF 252 max. Geschossfläche
 - 3.3 EH, GH Haustypen
 - EH Einfamilienhaus (Bauteil 1)

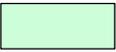
Flachdach, Dachneigung max. 3%, begrünt, nur eine Wohneinheit zulässig.
Garage in Haus integriert
umlaufende Attika (auch über Garagenbereich), Wandhöhe 5,80m - 6,30m
gerechnet ab Straßenmitte, senkrecht zum Bauteil gemessen
Für die Fassaden zulässig: verputzt und weiß oder grau gestrichen sowie unbehandelte Holzverkleidungen
 - GH Gartenhofhaus

Flachdach, Dachneigung max. 3%, begrünt, Max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Garage in Haus (Bauteil 2) integriert.
Für die Fassaden zulässig: verputzt und weiß oder grau gestrichen sowie unbehandelte Holzverkleidungen

Bauteil 2
umlaufende Attika (auch über Garagenbereich), Wandhöhe 2,80m - 3,30m
gerechnet ab Straßenmitte, senkrecht zum Bauteil gemessen

Bauteil 3
umlaufende Attika, Wandhöhe max. 0,25m
gerechnet ab Straßenmitte, senkrecht zum Bauteil gemessen

3.4	T1, T2	Terrassen und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen in den wie unten gekennzeichneten Bereichen zulässig
	T1	Terrasse Terrassenüberdachungen, Pergolen zulässig
	T2	Terrasse nicht unterkellert Terrassenüberdachungen, Pergolen zulässig
3.5		private Stellplätze
3.6		Baulinie
3.7		Baugrenze
3.8		Maßkette mit Maßzahl in Metern

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN
- 4.1  öffentlicher Fußweg
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  nicht einzäunbare Flächen,
private Verkehrsflächen,
Freiflächen dem Straßenraum zugeordnet
5. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 BauGB
- 5.1  öffentliche Grünflächen.
- 5.2  öffentliche Grünflächen. Ausgleichsfläche für Fl.Nr. 316/97,
Gem. Achdorf
- 5.3  private Grünflächen
- 5.4  Gehölzbestand
- 5.5  Bäume Neupflanzung
Pyrus calleryana 'Chanticleer'
- 5.6  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.7 Beläge
Private Stellplätze, Zugänge sowie Zufahrten zu Garagen sind in
wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit
Rasenfuge, Schotterrasen, Kies, wassergebundene Decke).

Die öffentlichen Fußwege sind als Pflaster-, Platten- oder
Asphaltbelag auszuführen.
- 5.8 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend
den Vorgaben des Umweltberichtes durch Inanspruchnahme
von Ökokontoflächen der Stadt Landshut nachzuweisen.
- 5.9 Begrünung
Je angefangene 200m² privater Grünfläche, jedoch mindestens
pro Einzelgrundstück, ist ein heimischer, standortgerechter
Laubbaum zu pflanzen (Pflanzgebot nach § 178 BauGB).
Baumarten gemäß Artenliste (Hinweise und Begründung S. 4-5)

Das Pflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Für die Eingrünung im öffentlichen Raum werden für den Straßenraum geeignete Baumarten festgesetzt (siehe Artenliste Hinweise und Begründung S. 4-5).

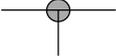
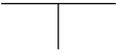
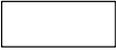
Im Bereich der nicht eingezäunten Vorzonen sind mittelgroße Hausbäume zugelassen (siehe Artenliste Hinweise und Begründung S. 4-5).

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung von Gehölzen in der selben Anzahl und in der gleichen Art in der Qualität 3xv 100-125 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.

- 5.10 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 und dürfen 1 m nicht überschreiten. Sie sind als bepflanzte, unbefestigte Böschungen, geschalte Betonwände, Natursteinmauern oder Gabionenwände zu gestalten.
Betonfertigteile sind nicht zulässig.
- 5.11 Leitungsstrassen
Ver- und Entsorgungstrassen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- 5.12 Einfriedungen
Zugelassen sind Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Metallzäune, h = max. 1,20m ohne Sockel, freiwachsende oder geschnittene Hecken nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (siehe Pflanzliste Hinweise und Begründung S.5-6)
6. VERSICKERUNG

Eine Versickerung ist im Planungsgebiet nicht zulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist in die Kanalisation in der Pfarrfeldstraße einzuleiten.
7. IMMISSIONSSCHUTZ

Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe (erforderlicher Schallleistungspegel $LWA \leq 50 \text{ dB(A)}$) verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Fassung vom 26.08.1998) nicht überschreiten:
Immissionsorte im WA:
tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A)
nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34 dB(A)

- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
1.  bestehende Grundstücksgrenzen
 2.  neue Grundstücksgrenzen
 3.  bestehende Gebäude
 4.  neue Gebäude
 5.  Höhenlinien
 6.  Schnitte

Maßstab 1:500

Längenmaße und Höhenangaben in Metern!

Stand der Planunterlage: April 2014

