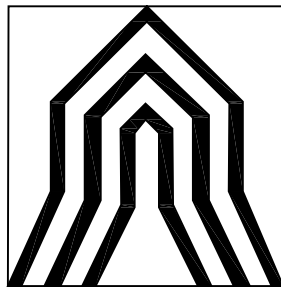


**Stadt
Landshut**

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 NR. 08-19/1

"Zwischen Neuer Bergstraße, Gabelgasse, Weinzierlstraße und Veichtedergasse"

mit Integriertem Grünordnungsplan

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN -

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 23.07.2014
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 23.07.2014
Baureferat

Relsinger
Bauoberrat

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. § 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 den Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



private Grünfläche •
nicht überbaubar

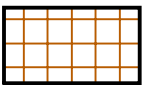


öffentliche Grünfläche •
nicht überbaubar



zu erhaltender Baum

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bodendenkmal,
hier Denkmal Nr. D•2•7438•0394; Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche
Befunde und vermutlich Vorgängerbauten des sog. Adelmansschlösschens.



Baudenkmal,
hier Denkmal Nr. D•2•61•000•566 (Adelmansschloss); Adelmansschlösschen,
städtlicher dreigeschossiger Bau von sieben zu fünf Obergeschossachsen, mit
Walmdach, 2. Hälfte 17. Jh.; mit gemauerter Garteneinfriedung.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, • l.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 l.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. Bauweise
 - 1.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. pro Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig
 - 2.2. es sind zwei Wohneinheiten zulässig, soweit die Wohnfläche einer der beiden Wohneinheiten weniger als 50m² beträgt.
3. Erhalt von Gehölzen
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; die Einzelbäume sind dabei in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20•25cm an derselben Stelle nachzupflanzen.
4. Schallschutz
Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (erforderlicher Schallleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)). Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe 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)

D: HINWEISE DURCH TEXT

1) 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.

2) Leitungstrassen

Im Planungsgebiet befinden sich Leitungstrassen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom und von Kabel Deutschland. Die Anlagen sind bei Baumaßnahmen zu sichern und zu schützen. Sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Überdeckung nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen notwendig werden, ist dies von Seiten des jeweiligen Grundstückseigentümers rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsträgern zu koordinieren. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

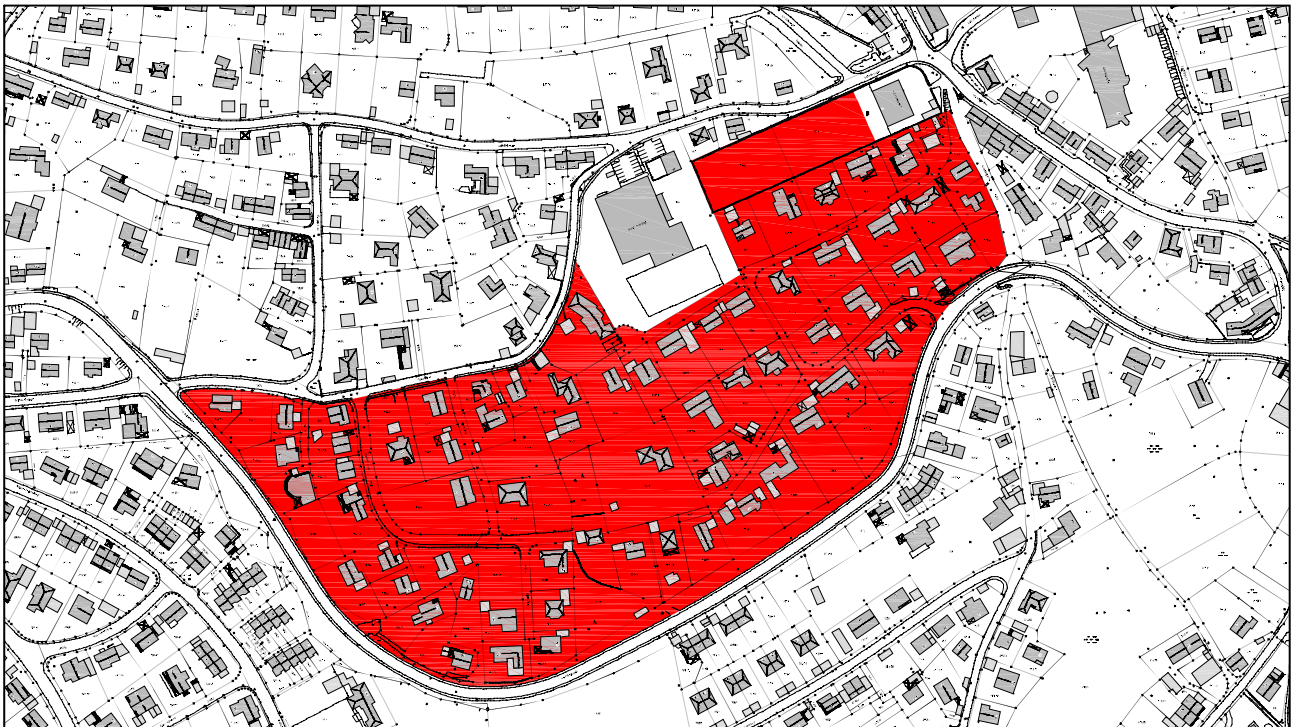
3) Baudenkmäler

Für jede Art von Veränderungen an den sich im angrenzenden Umfeld befindenden Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 • 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeig-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

4) Immissionsschutz

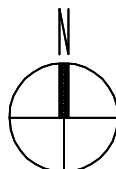
Für die einzelnen Bauvorhaben ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens die Immissionsseltige Verträglichkeit zwischen Bauvorhaben und Bestandssituation zu prüfen. Gegebenenfalls sind in diesem Zusammenhang geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen. Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans wird von mehreren Verkehrswegen umschlossen. In Teilen des Geltungsbereiches ist davon auszugehen, dass aufgrund der zu erwartenden hohen Verkehrslärmimmissionen eine Grundrissorientierung von zukünftigen Neu- und/oder Ersatzbauten erforderlich ist.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 1000

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 23.07.2014_{KC}
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 05 • 2014

geändert am: 06.02.2015
redaktionell geändert am: 18.06.2015

