

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Stadt Landshut die Satzung

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 10-6**

**"An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie  
München - Landshut - nördlich der St 2045"**

**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 12.12.2014  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

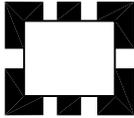
Landshut, den 12.12.2014  
Baureferat

Reisinger  
Bauoberrat

Doll  
Ltd. Baudirektor

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bauungs- und Grünordnungsplans

2.

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1.



Straßenverkehrsflächen  
übergeordnete Straßen

2.2.



Straßenverkehrsflächen  
öffentlich

2.3.



Fuß- und Radweg  
öffentlich

2.4.



Straßenbegrenzungslinie

2.5.



Verkehrsflächen  
privat

3. **Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1.  öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün  
magere Grasfluren und Schotterrasen

3.2.  private Grünfläche - extensiv genutzte Wiesen und Rohbodenflächen (Sukzession),  
nicht eingefriedbar

4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

4.1.  zu pflanzender Großbaum  
H 4xv STU 20 - 25 in öffentlichen Grünflächen

4.2.  zu pflanzender Großbaum  
H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grünflächen

4.3.  Straßenbaum zu erhalten

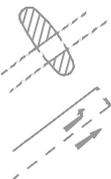
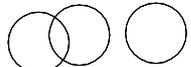
4.4.  vorhandene Gehölz zu entfernen

5. **Sonstige Planzeichen**

5.1.  Umgrenzung von Flächen für  
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Stellplätze privat

## B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

|  |   |
|--|---|
| 1910   | Flurstücksnummer                                  |
|   | Flurstücksgrenzen                                 |
|   | Gemarkungsgrenze<br>hier: Grenze des Stadtgebiets |
|   | Straßenmarkierung                                 |
|   | Sichtdreieck                                      |
|  | Gehölzbestand im Umfeld                           |

## D: HINWEISE DURCH TEXT

### 0.3.5. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

- 0.3.5.1. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München-Landshut – nördlich der St 2045“ mit integriertem Grünordnungsplan (Bedarf 3.047 m<sup>2</sup>) werden außerhalb des Geltungsbereichs geleistet. Die konkrete Zuordnung erfolgt auf einer 2.571 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des stadteigenen Grundstücks Fl.Nr.2317, Gemarkung Landshut, Stadt Landshut, im Isar-Auwald (inklusive Verzinsung seit 01/2008).

Entwicklungsziel ist ein artenreicher, naturnaher Hartholz-Auwald (L 533), totholzreich. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre. Es erfolgt eine Entwicklung zu einem gestuften artenreichen Waldrand am Ost- und Nordrand des Grundstücks. Hierzu ist im Bestand eine Durchforstung mit einer Förderung seltener Arten erforderlich. Das Schnittgut soll als Totholz im Bestand verbleiben. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind zusätzlich autochthone auwaldtypische Gehölze in Teilbereichen zu pflanzen (Feld-Ahorn, Schwarz-Pappel, Stiel-Eiche, Flatter-Ulme, Seidelbast, Rote Heckenkirsche, Faulbaum, Kreuzdorn u.a.). Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

## C: 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 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), 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).

### 0.1. Stellplätze und Verkehrsflächen

Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

0.1.1. Untergeordnete private Verkehrsflächen und Stellplätze für PKW sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies etc.) herzustellen.

Verkehrsflächen, die von LKW's befahren werden, können in Asphalt ausgeführt werden.

0.1.2. Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser hat vor Ort im Geltungsbereich zu erfolgen.

### 0.2. Einfriedungen und Werbeanlagen

0.2.1. Einfriedungen sind im Geltungsbereich generell unzulässig.

0.2.2. Ein Werbepylon ist bis zu den Höchstmaßen 1,0 x 0,5 x 4,0 (LxBxH) zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind im Geltungsbereich generell unzulässig.

### 0.3. Grünordnung

#### 0.3.1. Öffentliche Grünflächen

0.3.1.1. Die mageren Grasfluren entlang der Staatsstraße und der Haupterschließungsachse (Baumgräben) sind als Schotterrasenflächen oder magere Grasfluren auszubilden.

0.3.1.2. Die bestehenden wegbegleitenden mageren Grasfluren und extensiven Wiesenstreifen entlang der Staatsstraße St 2045 im Süden sind in Abschnitten jährlich einmal zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

0.3.1.3. Entlang der Staatsstraße ist eine Baumreihe (siehe Planzeichen 4.1.) zu pflanzen. Es ist eine einheitliche Baumart (siehe Punkt 0.3.4.1) zu verwenden.

#### 0.3.2. Private Grünflächen

0.3.2.1. Grundsätzlich sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen. Je 1.000 m<sup>2</sup> privater Grünfläche ist ein Großbaum (siehe Planzeichen 4.2) vorzusehen. Je fünf private Stellplätze ist ein Großbaum (siehe Punkt 0.3.3.2) zu pflanzen.

0.3.2.2. Die privaten Grünflächen sind als Rohbodenstandorte ohne Humusaufgabe oder mit einer Oberbodenaufgabe von max. 5 cm vorzusehen. Die Flächen sind als Magerwiesen anzusäen und bei Bedarf zu mähen. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen. Zunächst sind Pionier- und Magerrasengesellschaften zu entwickeln, langfristig sind neben extensiven Wiesenflächen in Teilflächen auch Hochstaudenfluren und Weidengebüsche zulässig. Sofern Neophyten aufkommen, ist eine regelmäßige Mahd mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen.

#### 0.3.3. Gehölzpflanzungen

0.3.3.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 0.3.4.1. zu verwenden.

0.3.3.2. Großbäume im Straßenraum (privat und öffentlich): Als Mindestgröße sind Hochstämme, 4 xv., STU. 20-25 cm, zu pflanzen.

0.3.3.3. Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. 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 Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.

#### 0.3.4. Artenliste für Gehölzpflanzungen

0.3.4.1. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am ..... gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 7 am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am ..... gebilligt 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. 7 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

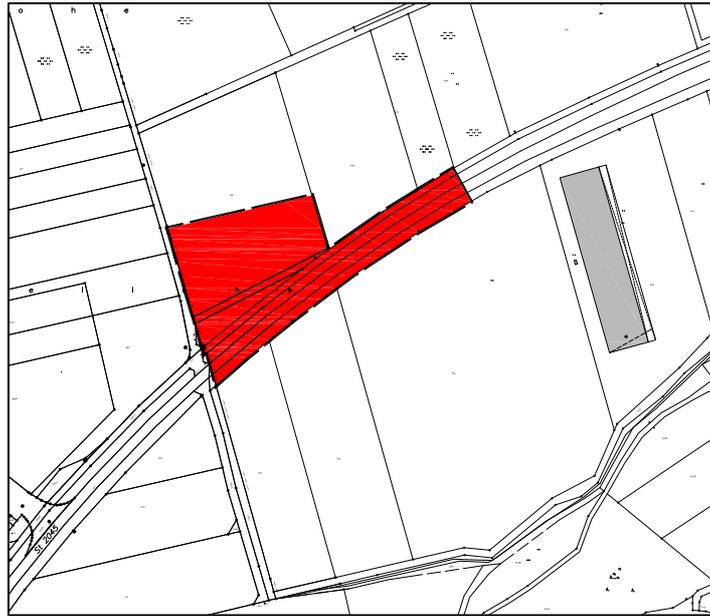
Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

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.

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



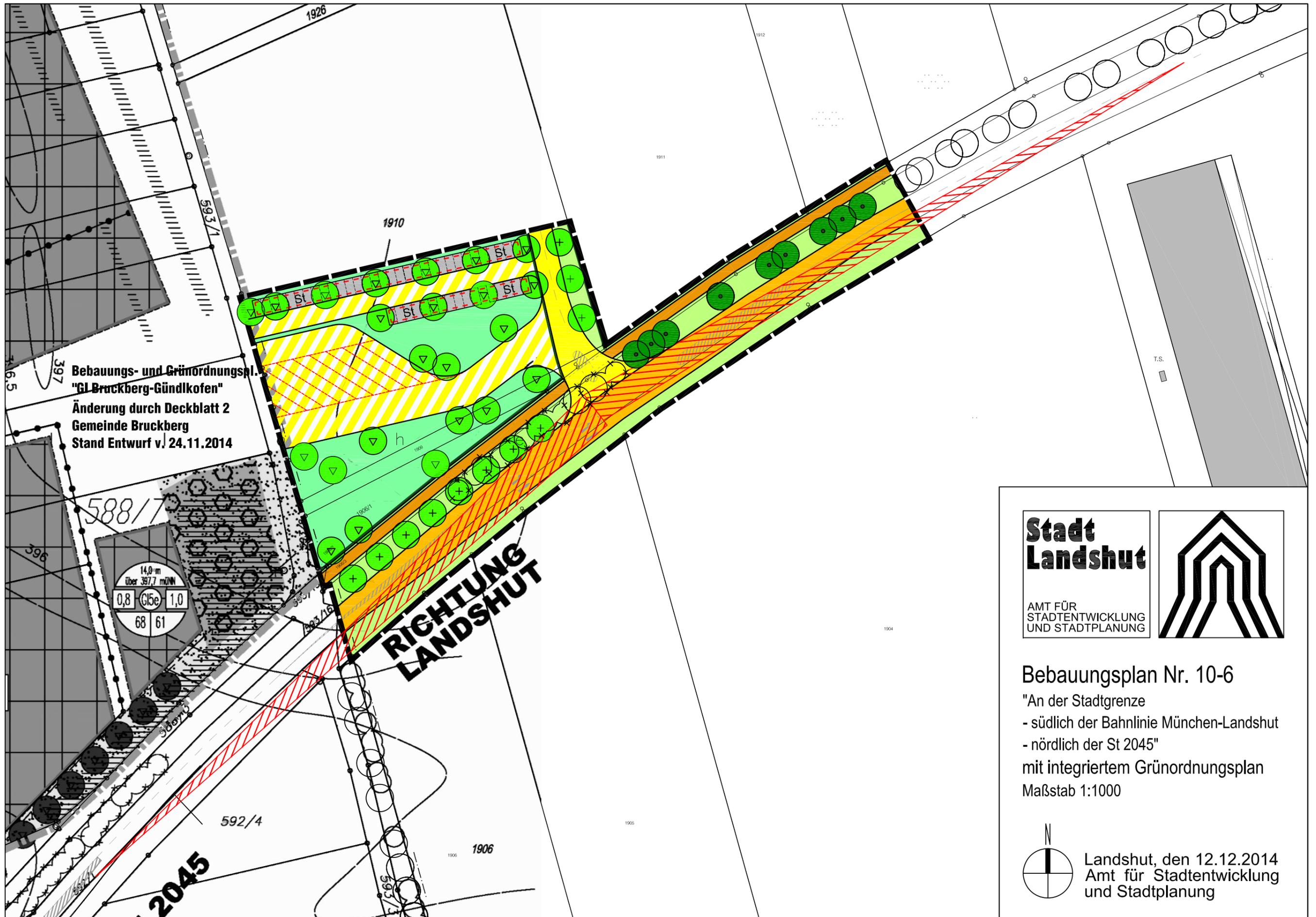
**Maßstab 1 : 500**

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 12.12.2014  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

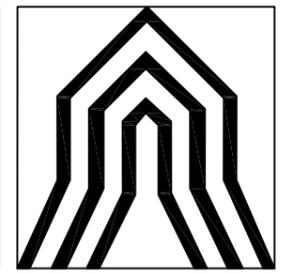
Stand der Planunterlage: 29.10.2014



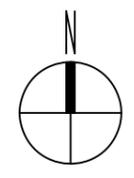
**Bebauungs- und Grünordnungspl.**  
**"GI Bruckberg-Gündlkofen"**  
 Änderung durch Deckblatt 2  
 Gemeinde Bruckberg  
 Stand Entwurf v. 24.11.2014

**RICHTUNG  
 LANDSHUT**

**Stadt  
 Landshut**  
 AMT FÜR  
 STADTENTWICKLUNG  
 UND STADTPLANUNG



**Bebauungsplan Nr. 10-6**  
 "An der Stadtgrenze  
 - südlich der Bahnlinie München-Landshut  
 - nördlich der St 2045"  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 Maßstab 1:1000



Landshut, den 12.12.2014  
 Amt für Stadtentwicklung  
 und Stadtplanung