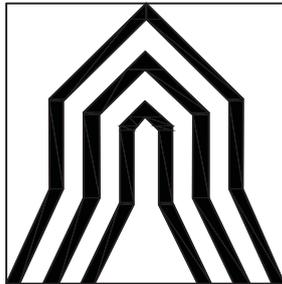


**Stadt
Landshut**

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:

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-104/1

**"Gewerbegebiet Münchnerau - westlich
Fuggerstraße - Bereich West"**

**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
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 Satzungsbeschuß 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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- BZ 1 Bauzone 1
- G 1 Gewerbegebiet 1 mit Maß der baulichen Nutzung
- G 3 Gewerbegebiet 3 mit Maß der baulichen Nutzung

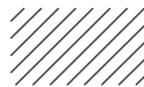
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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



zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen



Bauzone für Pylon gemäß textl. Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie

Grünflächen

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



Grünfläche überfahrbar

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



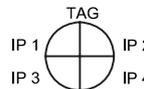
private Verkehrsfläche



Zufahrt

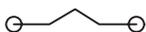
Nachrichtliche Übernahmen

GE 21 Schalleistungspegel in Teilfläche



zulässiger Schalleistungspegel L W ZUL (dB (A)/qm)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer



bestehende Gebäude

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 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. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau westlich Fuggerstraße - Bereich West“ werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

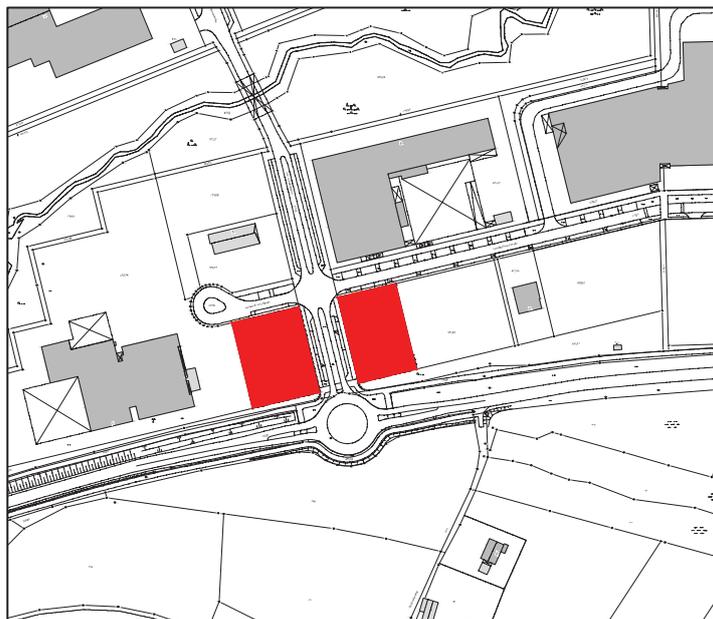
4. Bauliche Gestaltung

4.3 Werbeanlagen und Leuchtreklame:

Es ist eine Werbeanlage in Form eines Pylons bis maximal 20 m Höhe zulässig und zwar ausschließlich innerhalb der auf dem Plan markierten Bereiche, jeweils westlich und östlich der beiden Hauptzufahrtsstraßen von der Theodor-Heuss-Straße aus.

Sämtliche sonstigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10-104/1 behalten unverändert ihre Gültigkeit.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000





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 (BzBl. I S.132)



Landshut, den 08.05.2015
 Amt für Stadtentwicklung
 und Stadtplanung

Stand der Planunterlagen: 02 - 2014_{ks}

geändert am: