

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 08-19/3**

## **"Südlich Am Graben, Bereich Am Wirtsanger und Weinzierlstraße"**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN -

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den .....  
Baureferat

Reisinger  
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

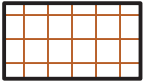


Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

### Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

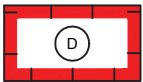
(§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Bodendenkmal,  
siehe Begründung



Baudenkmal,  
Siehe Begründung



Denkmalensemble  
siehe Begründung

## 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), 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. Bauweise
  - 1.1. Es sind nur Einzelhäuser zulässig
  
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1. pro Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig
  
3. Schallschutz

Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (erforderlicher Schalleistungspegel  $LWA \leq 50$  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.

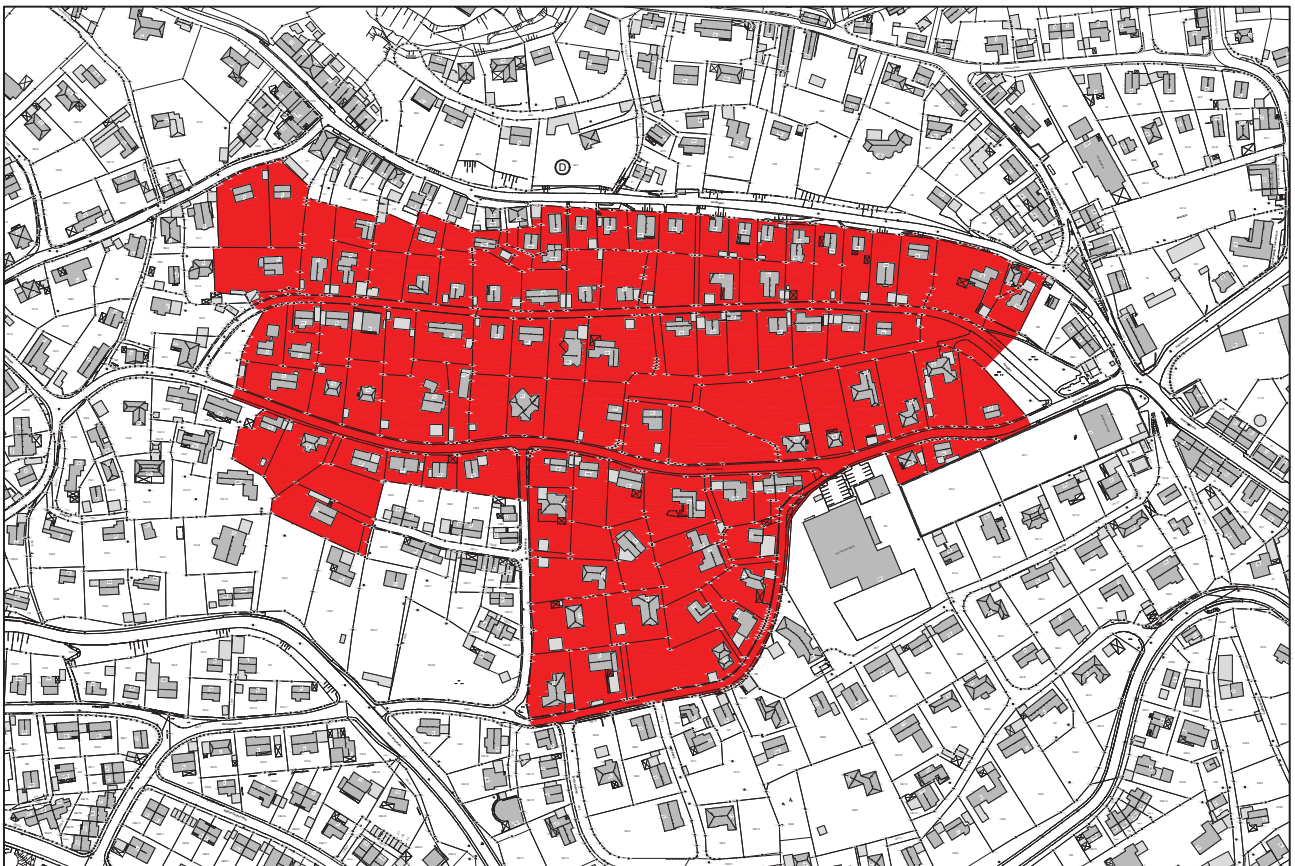
## 2) Leitungstrassen

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 und Denkmalensembles

Für jede Art von Veränderungen an den sich im Geltungsbereich und 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-, Anzeige -, 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.

## 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 02.10.2015<sup>FS</sup>  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 05 - 2015

geändert am: .....

