

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:

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 05-70 Teilbereich 2

"Moniberg Vogelherd - Hinterfeld"

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 Bebauungsplans
05-70 Tlb. 2 Dbl. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes 4

Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

GR

Grundfläche max. in m²

GF

Geschoßfläche max. in m²

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

U

Untergeschoß am Hang

D

Dachgeschoß

I + D

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WE

max. Zahl der Wohneinheiten



Baulinie



Baugrenze



Firstlinie

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

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



öffentliche Grünfläche

ö

öffentlich

Pr

privat

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze



Garagen



Zufahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserfläche

Sonstige Festsetzungen

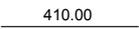


Überschreitung des Beurteilungspegels von 49 dB(A) nachts



Landschaftsschutzgebiet

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenzen		Höhenlinien
3456/1	Flurstücksnummer	FW	Fußweg
	Vorschlag einer Grundstücksteilung	RW	Radweg
	Gebäudenummer		

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).

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 05-70 "Moniberg Vogelherd" Teilbereich 2 "Hinterfeld" sowie dem dazugehörigen Deckblatt 1 getroffenen Festsetzungen behalten weiterhin Gültigkeit.

3.2 Lärmschutz

3.2.1 An den mit dem Planzeichen "Überschreitung des Beurteilungspegels von 49 dB(A) nachts" gekennzeichneten Fassaden sind Fenster in der Schallschutzklasse III auszuführen.

Schlaf- und Kinderzimmer an den mit dem Planzeichen "Überschreitung des Beurteilungspegels von 49 dB(A) nachts" gekennzeichneten Fassaden sollen so angeordnet werden, dass diese Räume über eine Fensteröffnung an einer nicht gekennzeichneten Fassade belüftet werden können.

Soweit dies die Grundrissgestaltung jedoch nicht zulässt, ist für diese Räume der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen - entsprechend der Energieeinsparverordnung - oder der Anbau von verglasten Vorbauten vor die betroffenen Fenster, vorzusehen.

Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen müssen bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen, dürfen in Betrieb in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel LA_Feq ~ 20 dB(A) nicht überschreiten und das Schalldämm-Maß der Fenster nicht relevant verschlechtern.

3.2.2 Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (maximaler Schalleistungspegel 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 von 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)

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden.

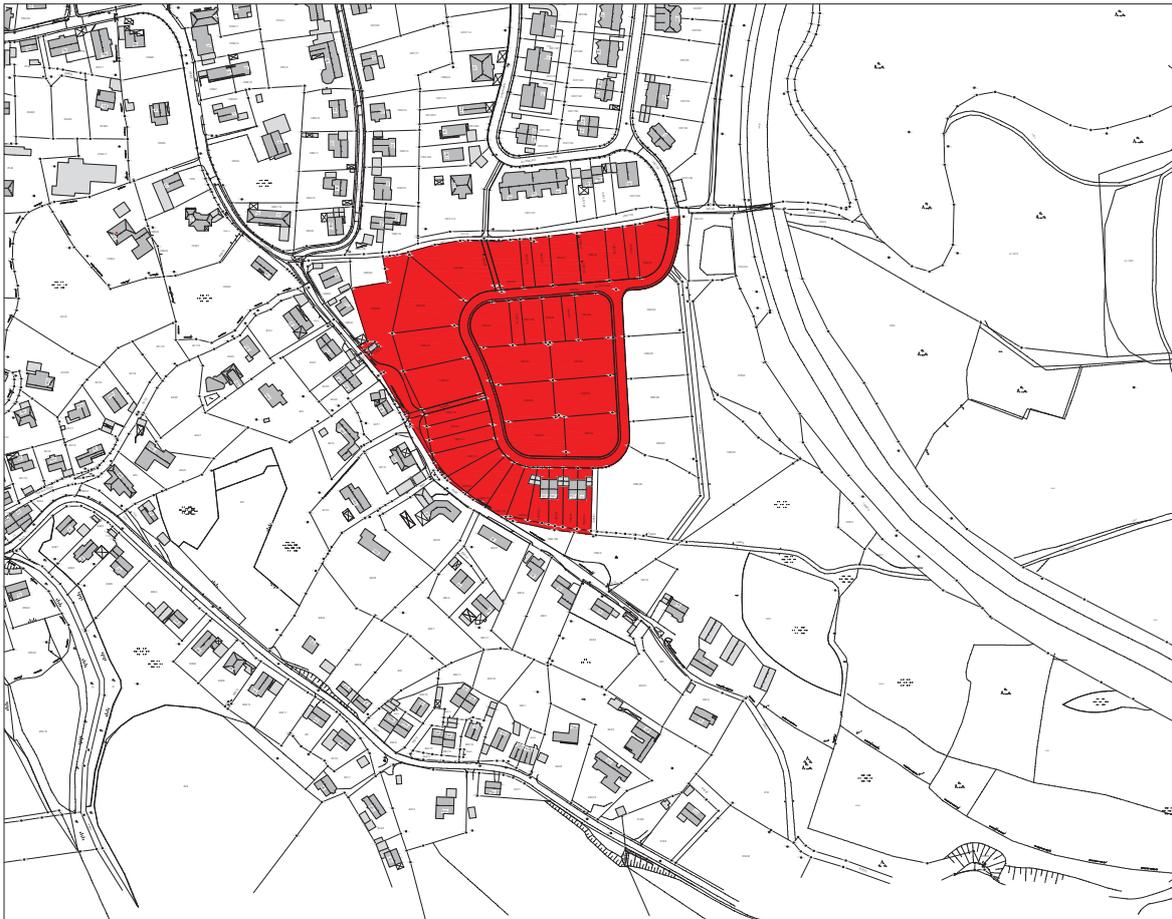
Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück geführt werden.

- 3.2.3 Im Bereich der bestehenden Gebäude sind die Festsetzungen zum Schallschutz bei baulicher Veränderung bzw. Neuplanung zu einzuhalten.
- 3.3 Garagen und Stellflächen
- 3.3.2 Es werden folgende ergänzende Festsetzungen getroffen:
Die im Planbereich vorgesehenen Einzel- und Sammelgaragen über Gelände erhalten wahlweise Sattel- oder Flachdächer. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Die Traufwandhöhe bei Garagen ist ab der natürlichen Geländeoberkante zu messen und darf 3,00m im Mittel nicht überschreiten.
- 3.3.4 Überbaubare Grundstücksfläche
Aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO wird folgende anderweitige Festsetzung getroffen:
Außer den im Plan festgesetzten Garagen und Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke weitere Garagen und Stellplätze unzulässig.
Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ist innerhalb der festgesetzten Bauflächen für die Hauptbaukörper nachzuweisen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

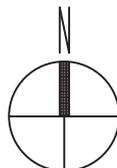
1. Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld der Einzelbaumaßnahme dem Einzelbauvorhaben angepasste Baugrunduntersuchungen durchgeführt und entsprechende Gründungsgutachten zu erstellen sind, die auch den Punkt möglicher tieferreichender Rutschungen berücksichtigen und behandeln.
2. Auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabor München mit Datum vom 11.09.2012 wird verwiesen.

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 23.04.2015
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

geändert am: 08.04.2016

