

BEGRÜNDUNG

DECKBLATT Nr. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Allgemeines

Das seit 27.12.1993 rechtsverbindliche Deckblatt Nr. 1 vom 24.01.1992 i.d.F. vom 13.10.1993 zum Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Teilbereich 2, „Hinterfeld“ setzt für den Änderungsbereich verdichtete Einfamilienhausbebauung in Form von Doppel- und Reihenhäusern, bestehend aus einem hangseitigen Untergeschoss, Erdgeschoss sowie ausbaufähigem Dach fest. Der planerische Wille ist aus der Parzellenstruktur, den Baufenstern sowie Anzahl und Anordnung der Garagen und Stellplätze klar als städtebauliche Planung mit mäßiger baulicher Verdichtung erkennbar.

Der Grundstückseigentümer beantragte im Jahr 2008, entsprechend den damaligen Bedarfsstrukturen auf dem Wohnungsmarkt, Einfamilienhausbebauung in Form von Doppel- und Einzelhäusern, bestehend aus einem hangseitigen Untergeschoss sowie zwei Vollgeschossen, errichten zu dürfen.

Hiervon hat er zwischenzeitlich Abstand genommen. Vielmehr erfolgt die Vermarktung der Flächen auf der Basis der bereits rechtskräftigen Bauleitplanung in diesem Bereich.

Die rechtskräftige Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ sowie das dazugehörige Deckblatt 1 setzen für Teile des Bebauungsplanumgriffes Hausgruppen mit den dazugehörigen Stellplätzen in Form von Garagen bzw. offenen Stellplätzen fest.

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten für die Hausgruppen ist bisher nicht verbindlich fixiert, vielmehr sind die Baufenster bisher lediglich zeichnerisch festgesetzt und die geplante Anzahl der Einzelparzellen jeweils durch die vorgeschlagenen Grundstücksteilungen aus der Plandarstellung ersichtlich.

Jedoch gab es in der letzten Zeit Anfragen von Investoren hier Geschosswohnungsbau mit einer wesentlich höheren Dichte an Wohneinheiten zu realisieren als die Bauleitplanung als Zielvorstellung vorgibt und dadurch eine Regelungserforderlichkeit.

Dies hätte jedoch aufgrund des seinerzeit gewählten Erschließungssystems eine unverhältnismäßig starke Zunahme der Verkehre durch die weiter nördlich liegenden Wohngebiete speziell auf der Straße „Am Mitterfeld“ zur Folge, wo durch die bestehende Wohnbebauung eine hohe Anzahl von Wohneinheiten realisiert wurde. Hier gibt es bereits jetzt Beschwerden der Anwohner bezüglich des starken Verkehrsaufkommens einerseits und des starkem Parkdruckes andererseits.

Um Klarheit für die Bauwerber zu erzeugen erfolgt durch das vorliegende Deckblatt 4 die Ergänzung der Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der

Hausgruppen. Zusätzlich wird alternativ zur Bebauung mit Hausgruppen noch die Bebauung durch Einzelhäuser zugelassen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Deckblatt Nr. 4 wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes entwickelt.

2.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan legt lediglich für die Doppelhausbebauung die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten fest. Für die Hausgruppen fehlt eine rechtlich verbindliche Aussage hierzu. Diese wird durch die Festlegungen in Deckblatt Nr. 4 ergänzt.

2.3 Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden lediglich ergänzende Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der Hausgruppen getroffen sowie für diese Bereiche als alternative Bauweise auch Einzelhausbebauung zugelassen.

Es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

2.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die Ergänzung der Festsetzungen wird nicht in die Bereiche der Schutzgüter eingegriffen und auch Art und Umfang des baulichen Eingriffes bleiben unverändert.

2.5 Schaffung von Teilbereichen

Für den überwiegenden Bereich des Deckblattes 4 (westliches Areal) zeichnet sich eine zeitnahe Realisierung der Wohnbauflächen ab. Die überwiegenden Grundstücksflächen sind bereits durch den Grundstückseigentümer veräußert. Dem Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen liegen für diesen Bereich bereits zahlreiche Einzelbaugesuche vor bzw. sind als Planreifegenehmigungen gem. § 33 BauGB bereits bewilligt. Weiterhin sind einige Gesuche auf Genehmigungsfreistellung eingegangen.

Demgegenüber ist die Entwicklung des östlichen Teilbereiches zwar konzeptionell vorbereitet und der Bausenat hat in seiner Sitzung vom 09.12.2015 mit Maßgaben zugestimmt jedoch muss hier noch ein Entwurf zur Änderung der Bauleitplanung erarbeitet und dem Bausenat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für beide Areale Teilbereiche geschaffen. Die Teilbereiche werden mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt 4 und Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt 5 im vereinfachten Änderungsverfahren weitergeführt.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Durch die Ergänzung der Festsetzungen wird das Planungsgebiet im Landshut im Stadtteil Peter und Paul in seiner Ausdehnung nicht verändert.

3.2 Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung

Die geologische Situation sowie die vorhandene Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Geschossigkeit, Dachform, Bauweise, Erschließung, etc.) wird durch die Ergänzung der Festsetzungen nicht beeinflusst.

3.3 Vorhandene Vegetation und Fauna

Die Vegetation und Fauna werden durch die beabsichtigte Änderung nicht in anderer Weise als durch die rechtskräftige Bauleitplanung berührt.

4. Planungskonzept

4.1 Allgemeines und Festsetzungen zur Bebauung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden bereits im Rahmen der rechtskräftigen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO getroffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf der Plandarstellung des Deckblattes 1 zum Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

Durch die zusätzliche zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der Hausgruppen resultiert keine Änderung der bestehenden Festsetzungen.

Von der zusätzlichen Festsetzung sind im Einzelnen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nur untergeordnet betroffen, nachdem sich hierdurch nicht die Art der baulichen Nutzung ändert, sondern lediglich die Zahl der Wohneinheiten festgesetzt und damit beschränkt werden.

Zusätzlich wird alternativ zur Bebauung mit Hausgruppen noch die Bebauung durch Einzelhäuser zugelassen.

4.2 Festsetzungen zur Bebauung

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

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Umgriff des Planungsgebietes erfährt keine Änderung durch die Ergänzung der Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der Hausgruppen sowie der zusätzlich zugelassenen Bebauung durch Einzelhäuser.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Grundfläche, Geschossfläche, Geschossigkeit, Baugrenzen und Baulinien bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt. Es zeigte sich noch Regelungsbedarf bezüglich der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der Hausgruppen. Die Hausgruppen waren bisher lediglich zeichnerisch festgesetzt, die geplante Anzahl der Einzelparzellen ist jeweils durch die vorgeschlagenen Grundstücksteilungen in der Plandarstellung ersichtlich, sie ändert sich durch die Ergänzung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten im Bereich der Hausgruppen nicht.

4.2.3 Bauweise

Um eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die Bebaubarkeit zu ermöglichen wird zusätzlich alternativ zur Bebauung mit Hausgruppen noch die Bebauung durch Einzelhäuser zugelassen.

Der planerische Wille der aus der Parzellenstruktur, den Baufenstern sowie Anzahl und Anordnung der Garagen und Stellplätze klar als städtebauliche Planung mit mäßiger baulicher Verdichtung erkennbar ist wird dadurch nicht beeinträchtigt.

4.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der topographischen und geologischen Situation im Planbereich und sowie aus Gründen der Straßenraumgestaltung sind Garagen und Stellplätze die sich zusätzlich aus der Festlegung der Wohneinheiten ergeben innerhalb des Baufensters des jeweiligen Hauptbaukörpers nachzuweisen.

4.2.5 Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen ergeben sich keine Änderungen durch die Ergänzung der Festsetzung.

4.3 Gestaltungsfestsetzungen

Die Gestaltungsfestsetzungen bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Maßnahmen bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt.

4.5 Erschließung, Feuerwehr und Abfallbeseitigung

4.5.1 Belange der Feuerwehr

Löschwasserversorgung:

Die Abdeckung des Grundschatzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet.

Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrflächen:

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Im Südosten des Plangebietes besteht im Bereich der Fl.-Nr. 1060/38 die Möglichkeit, dass der Abstand einer Reiheneinheit von den öffentlichen Erschließungsflächen mehr als 50 m beträgt.

Es ist aber im Rahmen der Vorgaben aus der Bauleitplanung möglich, im Bedarfsfall die Errichtung einer Zuwegung welche die erforderlichen Maßgaben aus der DIN 14090 erfüllt zu realisieren.

Für alle weiteren Baukörper ist durch die Festlegung der öffentlichen Flächen die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr hinreichend gesichert.

4.5.2 Telekommunikation

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Themenbereiche Erschließung und Abwasserbeseitigung bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt.

4.5.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Sammelplätze zu bringen.

Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfälle (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

5. Bodenverhältnisse, Baugrund, Grundwasser und Versickerung

Das Bayerische Landesamt für Umwelt teilte mit, dass aus dem Planungsgebiet keine GEO-RISK-Objekte aus dem Bodeninformationssystem Bayern bekannt sind.

Allerdings liegt für den Planungsbereich eine Stellungnahme des Bayerischen Geologischen Landesamtes für die Stadt Landshut vom 16.06.1986 - Az. 409.1.4-522 - Hangrutschgefahr im Bereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Moniberg - Vogelherd: Ergebnis der Sondierarbeiten am 14./15.05.1986 im Teilbereich 3 „Mitterfeld“ - vor. Darin wird auf tiefreichende Rutschungen im heute bereits bebauten Hang „Am Mitterfeld“ hingewiesen. Einem älteren Schreiben vom 06.09.1984 - Az. 409.1.4-511-322 liegt ein Lageplan bei, in dem die Ergebnisse einer Geologischen Geländebegehung vom 29.06.1984 eingetragen sind. Darin ist im südlichen Teil des „Bebauungsplans Nr. 05-70 Teilbereich 2“ ein alter Rutschhang verzeichnet. Geotechnische Untersuchungen wurden vom Geologischen Landesamt in diesem Bereich wohl nicht durchgeführt.

Es wird dringend angeraten im Vorfeld der Baumaßnahme dem Bauvorhaben angepasste Baugrunduntersuchungen durchzuführen und entsprechende Gründungsgutachten zu erstellen, die auch den Punkt möglicher tiefreichender Rutschungen berücksichtigen und behandeln.

In diesem Zusammenhang wird auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabor München vom 11.09.2012 verwiesen.

6. Baugrube

Die Festlegungen hierzu bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt.

Jedoch wird in diesem Zusammenhang auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabor München vom 11.09.2012 verwiesen.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen, Oberbodensicherung und Entsorgung von Bodenmaterial

Die Festlegungen hierzu bleiben von der Ergänzung der Festsetzung unberührt. Jedoch wird in diesem Zusammenhang auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabor München vom 11.09.2012 verwiesen.

8. Immissionsschutz

Bereits der rechtsgültige Bebauungsplan 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ enthält basierend auf einer Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Eder, Landshut Festsetzungen zum Schallschutz resultierend aus dem Verkehrsaufkommen der B 299 entlang der Straße B 299 (Wall/Wand) sowie weiterhin Festsetzungen zum baulichen Schallschutz der Wohnbebauung.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“, Deckblatt Nr. 3 wurde ein schalltechnisches Gutachten (Müller BBM GmbH vom 07.04.2011) zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen im Planungsumgriff erstellt.

Die Berechnungen dieses Gutachtens sind plausibel und aus fachtechnischer Sicht auch auf das vorliegende Deckblatt Nr. 4 anzuwenden.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass während des Tagzeitraums die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55 dB(A)) an den der B 299 zugewandten Ostfassaden um bis zu 4 dB(A) überschritten werden, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (59 dB(A)) aber eingehalten wird.

Im Nachtzeitraum stellt sich die Situation deutlich ungünstiger dar. Der Orientierungswert der DIN 18005 für WA (45 dB(A)) wird an einem Großteil der Fassaden überschritten. An den der B 299 zugewandten Fassaden kommt es zu Überschreitungen von bis zu 7 dB(A). An diesen Fassaden wird auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (49 dB(A)) um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Auf Anfrage beim Amt für Bauaufsicht hat sich herausgestellt, dass mittlerweile bereits für ca. die Hälfte der Parzellen (mit Ausnahme des Umgriffes von Deckblatt Nr. 5) bereits Anträge auf Genehmigungsfreistellung bzw. Baugenehmigungen gestellt und - soweit erforderlich - bewilligt wurden.

Vor diesem Hintergrund erfolgten im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens weitere Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde. Im Ergebnis ist einerseits grundsätzlich festzuhalten, dass im Rahmen der städtebaulichen Abwägung eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ toleriert werden kann. Dies ist jedoch als Abwägungsspielraum für den jeweiligen Einzelfall zu entscheiden.

Aufgrund der Tatsache dass von den Änderungsinhalten des Deckblattes die Bebauungsstruktur der bereits rechtskräftigen Bauleitplanung nicht betroffen ist, die in der Bauleitplanung festgesetzten Schallschutzeinrichtungen zur B 299 bereits realisiert sind und sich lediglich die Verkehrszahlen erhöht haben wird hier aufgrund der speziellen Gemengelage von diesem Abwägungsspielraum Gebrauch gemacht.

Die hilfsweise zur Beurteilung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, die in vielen Fällen für die Beurteilung von gesunden Wohnverhältnissen herangezogen werden, werden im Tagzeitraum an allen Fassaden eingehalten. Im Nachtzeitraum kommt es an einigen Gebäuden, insbesondere in der ersten Baureihe zur B299 zu Überschreitungen um bis zu 3 dB(A).

Vor diesem Hintergrund werden bei der Ausarbeitung des Deckblattes Nr. 5 die Festsetzungsvorschläge der Fachbehörde zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für WA berücksichtigt.

Im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die betroffenen Fassaden gekennzeichnet und ergänzend eine textliche Festsetzung eingearbeitet, wonach hier Fenster in der Schallschutzklasse III auszuführen sind und soweit lüftungstechnisch erforderlich zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.

Weiterhin wurden die von der Fachstelle übermittelten textlichen Festsetzungen zu Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen ergänzt.

Mit Blickrichtung auf die o. g. bestehende Bebauung in diesem Bereich wurde schließlich ergänzend festgesetzt, dass die Auflagen zum Schallschutz bei Neuerrichtung bzw. baulichen Änderungen zu erfüllen sind.

8. Denkmalpflege

8.1 Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet liegt östlich der Straße B299 folgendes Bodendenkmal D-2-7439-0041 - Vorgeschichtlicher Grabhügel.

Der Flurname „Vogelherd“ eindeutig auf die Existenz eines Vogelherdes. Vogelherde sind wichtige Denkmäler der mittelalterlich-/neuzeitlichen Jagdgeschichte. Diese sind bisher wenig erforscht; daher kommt jedem einzelnen Grabungsbefund beträchtliche Bedeutung zu.

Deswegen ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

Auszug aus dem DSchG:

„Art. 7 Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

[...]

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

[...]“

8.2 Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach dem bisherigen Kenntnisstand des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

9. Auswirkungen der Planung

Die Ergänzung der Festsetzungen hat keine Auswirkung auf die Planung.

10. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan 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).

Landshut, den 08.04.2016
STADT LANDSHUT

Landshut, den 08.04.2016
BAUREFERAT

Rampf
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor