

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 Entsch. des BayVerfGH vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 05-70

"Moniberg-Vogelherd"

Teilbereich 2

"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 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

z. B: II

z. B: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR

Grundfläche max. in m²

GF

Geschossfläche max. in m²

U

Untergeschoss am Hang

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze



Firstlinie



nur Hausgruppen zulässig

WE

max. Zahl der Wohneinheiten



Nebenanlagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



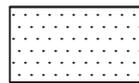
Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zufahrt/Einfahrt



private Verkehrsfläche, nicht einzäunbar, wasserdurchlässig befestigt

Grünflächen

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



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Spielplatz

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

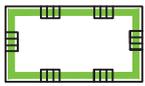
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

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)



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



Landschaftsschutzgebiet



zu pflanzender Baum



zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

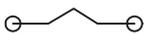


Stellplatz

Sonstige Festsetzungen

SD	Satteldach Kollektorflächen zur Solarenergienutzung zulässig
FD	Flachdach Kollektorflächen zur Solarenergienutzung nicht zulässig
DN	Dachneigung
TH _{max}	max. Traufwandhöhe in m Talseitig von OK Rohboden UG bis Schnittpunkt Wand/ Dachhaut max 50 cm über OK Randstein Straße auf Mitte Garage
H _{max}	maximale Höhe in m über OK Randstein der angrenzenden Straße für Nebenanlagen

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer

410.00

Höhenlinien

③

Parzellennummer



Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) nachts



Vorschlag einer Grundstücksteilung

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 Entsch. des BayVerfGH vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89), 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. Terrassen, Terrassenüberdachungen, Pergolen, Balkone

- 1.1. Außerhalb der Baugrenze sind Terrassen nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 3,00 m vor die Außenwand vortreten.
- 1.2. Terrassenüberdachungen
Sind wie folgt zulässig:
 - Material Glas/Stahl
 - Dachneigung 5°
 - Länge max. $\frac{2}{3}$ Achsbreite Reihenhaus
 - Anschlusspunkt an das Gebäude 2,55 m, bezogen auf OK TerrasseAneinander gebaute Überdachungen sind höhengleich zu errichten
- 1.3. Balkone sind unzulässig.

2. Stellplätze, Garagen, Carports

- 2.1. Stellplätze und Garagen sind ausschließlich in den im Plan dargestellten Flächen zulässig.
- 2.2. Garagen sind ausschließlich im Hauptbaukörper integriert im Untergeschoss zu errichten.
- 2.3. Carports sind unzulässig.

3. Nebenanlagen

- 3.1. NA 1 - Nebenanlagen - sind ausschließlich innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen, je Parzelle mit einer Grundfläche von max. 11 m² zulässig. Die Errichtung grenzständig benachbarter Nebenanlagen - NA 1 - von bergseitig max. 1,30 m müssen unter Einhaltung durchlaufender Oberkanten zum grenzständig benachbarten Nebenanlagen - NA 1 - erfolgen. Ebenso sind die grenzständigen Nebenanlagen - NA 1 - talseitig auf Oberkantengleiche zu errichten. Müllgefäße sind ausschließlich eingehaust zulässig. Wird der Bauraum NA 1 nicht vollständig bis zum öffentlichen Straßenraum hin ausgenutzt, so ist innerhalb des Baufensters bis zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum eine geschnittene Hecke (gem. Pflanzliste) in Höhe der Nebenanlagen anzulegen.
- 3.2. NA 2 - Nebenanlagen Gartenhaus - sind ausschließlich innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen, je Parzelle mit einer Grundfläche von max. 12 m² zulässig. Die Oberkante Gartenhaus darf bergseitig max. 2,40 m über gewachsenem Gelände betragen. Befestigte Vorbereiche müssen im Geländeverlauf folgen, Terrassierungen sind nicht zulässig.
- 3.3. Nebenanlagen sind nur mit Flachdach, Dachneigung max. 2 %, extensiv begrünt und Außenwänden in Stahl mit naturbelassener horizontaler Holzbeplankung zulässig.

4. Wohneinheiten

Pro Reihenhaus ist nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Gestaltung

- 5.1. Dächer der Hauptbaukörper sind in rotem Ziegel oder Dachstein auszuführen. Gauben und Quergiebel sind nicht zulässig. Dachüberstände giebelseitig max. 1 m und traufseitig max. 0,6 m.

- 5.2. Im Bereich der Baukörper 1 - 5 und 6 - 10 ist max. eine Gebäudeabtreppung zulässig. Sie ist jeweils ausschließlich zwischen den Baukörpern 3 - 4 und 8 - 9 zu situieren.
Im Bereich der Baukörper 11 - 16 sind max. zwei Gebäudeabtreppungen zulässig. Sie sind ausschließlich zwischen den Baukörpern 12 - 13 und 14 - 15 zu situieren.
Im Bereich der Baukörper 17 - 24 ist keine Gebäudeabtreppung zulässig.

6. Immissionsschutz

6.1. Passiver Schallschutz

An den mit "Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) nachts" gekennzeichneten Fassaden sind Fenster in der Schallschutzklasse III auszuführen. Schlaf- und Kinderzimmer an den mit "Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 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 $L_{AFeq} \sim 20\text{dB(A)}$ nicht überschreiten und das Schalldämm-Maß der Fenster nicht relevant verschlechtern.

6.2. Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen

Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (max. Schalleistungspegel $LWA \leq 50\text{dB(A)}$). 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)

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden. Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück geführt werden.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Energie

Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

2. Baugrund

Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen wird auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabor München vom 11.09.2012 mit Ergänzungen verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

3. Oberflächenwasser

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten darf das Oberflächenwasser nicht versickert werden. Es ist über ein separates, noch zu errichtendes Kanalsystem in das bestehende Trennsystem der Straße "Am Hinterfeld" einzuleiten. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

Falls während der Bauzeit der Errichtung der Gebäude evtl. Drainagewasser anfällt und dessen Beseitigung auch nach Fertigstellung dauerhaft erforderlich wird, ist die (gemeinsame) private Ableitung in das im Nord-Osten gelegene Oberflächenwasser zu prüfen.

Nur wenn das nicht möglich sein sollte, ist diese Ausnahme vom § 15 Abs. 2 Ziff. 6 EWS per

separatem Antrag in jedem Einzelfall zu begründen und das evtl. anfallende Drainagewasser in jeder einzelnen Parzelle in belüfteten Sammelschächten aufzufangen und oberhalb der Rückstauenebene der Kanalisation zuzuführen, evtl. mittels einer Pumpe. Die Ausführung dieses Anlagenteils ist als Ausnahme genehmigungspflichtig wird durch die Stadtwerke Landshut festgelegt.

4. Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen, die Untergeschosse auftriebssicher und in wasserdichter Bauweise (z. B. weiße Wanne) zu erstellen.

5. Wasserhaltung

Im Zuge der Baumaßnahmen können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (<http://www.landshut.de>) erhältlich.

6. Leitungsanlagen

In der Straße "Am Hinterfeld" befinden sich bereits Leitungsanlagen. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen bzw. weiterer Netzausbau notwendig sein bzw. gewünscht werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

7. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

8. Baudenkmäler

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, an denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen der Stadt Landshut) zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Öffentliche Verkehrsflächen

1.1. Die Haupterschließung ist in Asphalt-Feinbeton auszuführen.

1.2. Öffentliche Parkierungsflächen sind in wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.

1.3. Öffentliche Fuß- und Radwege sind in wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.

2. Private Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Wege in den Privatgärten sind in wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.
wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.

3. Öffentliche und private Grünflächen

- 3.1. Straßenbegleitende Grünflächen sind als Wiesen- bzw. Rasenfläche mit Baumpflanzungen zu entwickeln und zu pflegen.
- 3.2. Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung notwendiger Wege, Zufahrten und Terrassen möglich.
- 3.3. Pro 200 m² ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der dritten Wuchsklasse (Stammumfang 16 - 18 cm) oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) gemäß beiliegender Pflanzliste zu pflanzen. Die durch Planzeichen als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume bleiben hierbei unberücksichtigt. Die Bepflanzung gemäß vorstehendem Pflanzgebot ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Wohnnutzung der Wohngebäude umzusetzen.
- 3.4. Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. 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 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung zu ersetzen.

4. Einfriedungen

- 4.1. Bei Reihenhäusern sind zwischen den Terrassen Sichtschutzwände bis max. 2,20 m Höhe und einer Länge von max. 3,00 m auf der Grundstücksgrenze zur benachbarten Reihenhausparzelle in Stahl mit naturbelassener horizontaler Holzbeplankung zulässig.
- 4.2. Zwischen den Parzellen der süd- und westseitigen Reihengärten sind Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,10 m ohne Sockel zulässig.
- 4.3. Straßenseitig und an öffentlichen Wegen sind Einfriedungen in Stahl mit naturbelassener horizontaler Holzbeplankung, als geschnittene Hecke oder durch Strauchpflanzungen gemäß Pflanzliste in einer Höhe von max. 1,10 m ohne Sockel zulässig.
Hecken und Strauchreihen können grundstücksseitig durch einen Maschendrahtzaun gemäß Festsetzung 4.2. hinterbaut werden. Dabei ist ein Pflanzabstand zwischen Zaun und Hecke von mindestens 0,75 m einzuhalten.

5. Baumpflanzungen

- 5.1. Als Pflanzqualität für Baumneupflanzungen gilt min. H 3xv, STU 16-18 auf öffentlichen Grünflächen und H 3xv, STU 14-16 auf privaten Grünflächen.
- 5.2. Zur Eingrünung der geplanten Straße wird als Baumart der Spitzahorn "Acer Platanoides" festgesetzt. Der Wurzelraum von Straßenbäumen ist gegenüber unterirdischen Leitungstrassen entsprechend zu sichern, z. B. durch Rhizomsperren (siehe auch Ziffer 1 der Hinweise zur Grünordnung).
- 5.3. Bäume sind so zu pflanzen, dass sie gem. Baumschutzverordnung der Stadt Landshut zu Versorgungstrassen mind. 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziffer 1 der Hinweise zur Grünordnung).
- 5.4. Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so anzulegen, dass für einen Baum mind. 6 m² Vegetationsfläche gesichert werden.

6. Geländemodellierung

- 6.1. Dauerhafte Veränderungen des Urgeländes sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,25 m und unter der Maßgabe dass das Verhältnis zur Horizontalen den Winkel von 45° nicht überschreitet.
- 6.2. Im Bereich der Parzellen 17 - 24 ist eine Stützmauer ausschließlich im direkten Anschluss an die in Festsetzung 1 definierte Terrassenzone bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Sie ist als Sitzstufe in die Gartengestaltung zu integrieren.
- 6.3. Die Errichtung von Stützmauern mit Ausnahme der Festlegungen von Punkt 6.2. ist im gesamten Gebiet unzulässig.

F: HINWEISE DURCH TEXT ZUR GRÜNORDNUNG

1. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume in den privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung der im Plan oder durch Text festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekannt gemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.

2. Pflanzliste

Es sind ausschließlich heimische Obstgehölze, Laubbäume und Hecken gemäß Artenliste (siehe Anhang zur Begründung), abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Zum Schutz der Kinder ist bei der Bepflanzung des Spielplatzes/der Spielplätze auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10. März 1975 als giftig gekennzeichnet wurden.

3. Landwirtschaft

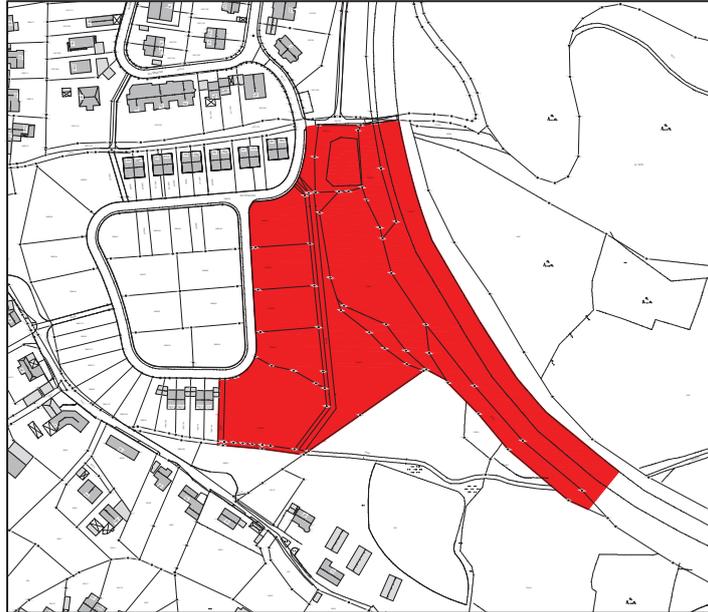
Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsgebiet zu dulden sind.

4. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden ist soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

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 (BGBl. I S.132)



Landshut, den 29.04.2016
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 03 - 2016

redaktionell geändert am: 28.09.2016

