

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. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-83/4

"Westlich Mühlbachstraße"

**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



Aufteilung der Bauzonen

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie



Baugrenze



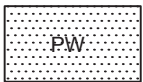
Firstlinie

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Privatweg



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zufahrt/Einfahrt

Grünflächen

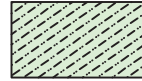
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



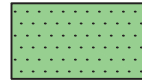
private Grünfläche



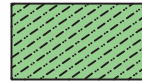
private Grünfläche nicht einzäunbar



private Sickerfläche



öffentliche Grünfläche nicht einzäunbar



öffentliche Sickerfläche

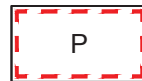
Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



privater Stellplatz



öffentlicher Stellplatz

Ga / CP

Garagen / Carports



Verkehrsberuhigter Bereich



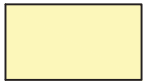
Gehwege/Radwege



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Mülltonnenstellplatz

Sonstige Festsetzungen

SD	Satteldach, Dachneigung 20°-30°
FD	Flachdach begrünt, Dachneigung max. 2°
WH	max. Wandhöhe in m, gemessen ab nächstgelegener Straßenoberkante im Mittel
Na	Nebenanlage
W	2m hohe Wand, gemessen ab nächstgelegener Straßenoberkante im Mittel
AZ	Anbauzone: Laubengang überdacht / Aufzug / Treppenhaus

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



passiver Schallschutz erforderlich gemäß textlichen Festsetzungen

3456/1

Flurstücksnummer

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. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Wenn keine gegenteiligen Festsetzungen und Hinweise vorhanden sind, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10-83/4 "Westlich Mühlbachstraße" vom 11.07.2014 i. d. F. vom 21.08.2015, redaktionell geändert am 19.02.2016 - rechtskräftig seit 29.03.2016.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Sozialer Wohnungsbau

Durch die vorliegende Deckblattänderung im WA2 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB ein förderfähiger Geschosswohnungsbau mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung herzustellen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Terrassen

Außerhalb der Baugrenzen sind Terrassen nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 3,00m vor die Außenwand vortreten und eine Fläche von max. 10m² je zugehöriger Wohneinheit nicht überschreiten. Terrassenüberdachungen sind nur aus Glas zulässig.

3.2 Balkone

Außerhalb der Baugrenzen sind Balkone nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 1,70m vor die Außenwand vortreten und eine Fläche von max. 7m² je zugehöriger Wohneinheit nicht überschreiten. Balkonüberdachungen sind nur aus Glas zulässig.

3.3 Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. 12 festgesetzt.

3.4 Nebenanlagen

Sie dienen zur Unterbringung von Müllbehältern und Fahrrädern.

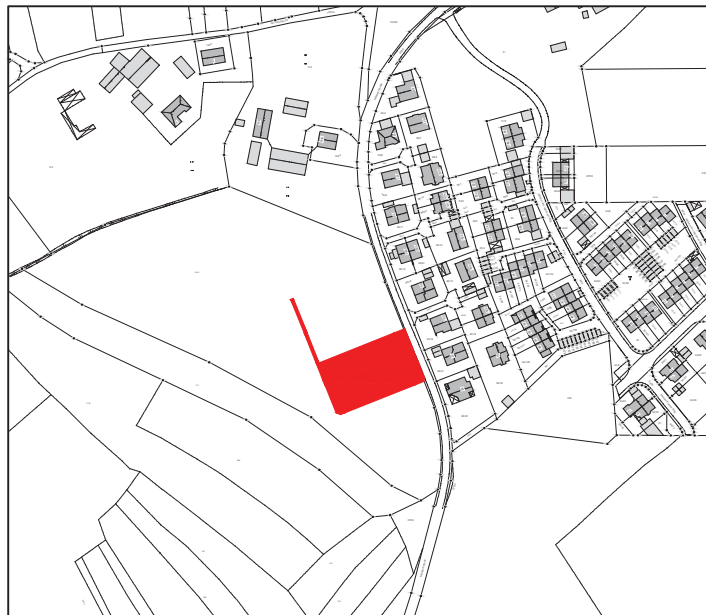
3.5 Garagen / Carports

Es sind Garagen und Carports zulässig. Werden in den gekennzeichneten Baufenstern für Garagen bzw. Carports, Garagen errichtet, so sind die Garagen mit einer 2m hohen Mauer zu verbinden. Werden in den gekennzeichneten Baufenstern für Garagen bzw. Carports, Carports errichtet, so ist eine durchgehende 2m hohe Mauer abschirmend zu der geplanten Einfamilienhausbebauung im Norden (WA3) zu errichten.

3.6 Anbauzone

Eine Überdachung des Laubenganges ist nur aus Blech und Glas zulässig.

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)

Stand der Planunterlage: 11 - 2015_{KS}



Landshut, den 29.04.2016
geändert am 15.07.2016
redaktionell geändert am 14.10.2016

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

