

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. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) 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. 02-11

"Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauoberrat

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. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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 Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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 02-11



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes 4
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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.: V

z. B.: 5 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baulinie



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



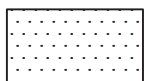
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Fuß- / Radweg
Feuerwehrezufahrt



Straßenbegrenzungslinie



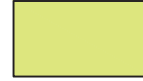
private Verkehrsfläche,
nicht einzäunbar



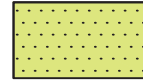
Tiefgaragenein- und Ausfahrt

Grünflächen

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



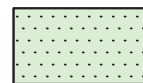
private Grünfläche im Straßenraum
als Rasenfläche, nicht einzäunbar



private Grünfläche im Straßenraum
als Pflasterbelag, nicht einzäunbar



private Grünfläche im Hofbereich als
Rasenfläche mit Staudenpflanzungen,
nicht einzäunbar



private Grünfläche im Hofbereich
als Schotterrasen/Pflaster mit
Rasenfuge, nicht einzäunbar



Spielplatz



private Grünfläche -
Fassadenbegrünung, nicht
einzäunbar

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)



Spitz-Ahorn - *Acer platanoides*
Straßenbaum, Hochstamm, StU 20-25



Feld-Ahorn - *Acer campestre* "Elsrijk"
Straßenbaum, Hochstamm, StU 20-25



Chinesische Wild-Birne -
Pyrus calleryana "Chanticleer"
Straßenbaum, Hochstamm, StU 20-25



Quitte - *Cydonia oblonga*
"Portugisische Birnenquitte"
Obstbaum, Hochstamm, StU 20-25



Apfel in Sorten - *Malus domestica*
Obstbaum, Hochstamm, StU 20-25



Zierkirsche - *Prunus avium* "Plena"
Obstbaum, Hochstamm, StU 20-25



Mirabelle -
Prunus domestica "Von Nancy"
Obstbaum, Hochstamm, StU 20-25



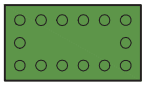
zu entfernender Baum



zu entfernendes Gehölz



flächige Gehölzpflanzungen,
Laub- und Ziersträucher



flächige Gehölzpflanzungen,
Laub- und Ziersträucher
Höhe mind. 2,50 m

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und
Gemeinschaftsanlagen

St

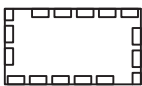
privater Stellplatz

TGa

Tiefgarage

FSt

Fahrradstellplatz



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung



Anbauzone
gem. textl. Festsetzung Ziff. 2.2



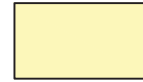
Fassaden mit Auflagen zum
Immissionsschutz
(siehe Ziff. 5. der textl. Festsetzungen)

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)



private Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen z. B.
Müllsammelstelle /-aufzug



öffentliche Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen z. B.
Unterflurcontainer



Container-/
Abfallbehälterstandorte

Sonstige Festsetzungen

FD

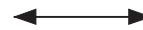
Flachdach extensiv begrünt,
DN 0 - 3°

FDT

Flachdachterrasse

PD

Pultdach, max. DN 18°



Pultdachfirst

WH

max. Wandhöhe in m ü. NN

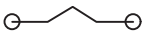
FH

max. Firsthöhe in m ü. NN



Mauer, Oberkante 1 m über OK
angrenzendes Gelände
Innenhofbereich

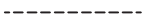
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

1555/3

Flurstücksnummer



Vorschlag einer
Grundstücksteilung



Rampenausbildung



Baubestand



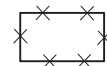
Bäume und Gehölze im
Umfeld



Nadelbäume im Umfeld



Rechtsabbiegegebot



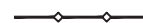
Abbruch baulicher Anlagen



Wendeanlage für PKW



Schnitte



Hauptabwasserleitung
der Stadtwerke Landshut von
386,92m ü. NN bis 386,88 0,72
o/oo Gefälle Richtung Heuweg



Schachtdeckel



Schleppkurve für 3-achsige
Müllfahrzeuge



Höhenbezugspunkt Luitpoldstraße
391,25 m. ü. NN

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. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Beschränkungen

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. 4 Abs. 3 Nrn. 4 u. 5 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 u. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Sozialer Wohnungsbau

Im WA 1 und WA 2 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB jeweils 20% der durch die vorliegende Deckblattänderung ermöglichten max. Geschossflächenmehrung förderfähig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung herzustellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl wird auf ein max. mögliches Maß von 0,40 für WA 1 und WA 2 festgesetzt. Für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird eine Überschreitung für WA 1 bis max. 0,85 und für WA 2 bis max. 0,80 nach § 19 BauNVO Abs. 4 zugelassen.

2.2 In den gem. Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten Anbauzonen sind Balkone zulässig, sofern Sie eine Fläche von max. 8 m² je zugehöriger Wohneinheit nicht überschreiten. Außerhalb von Anbauzonen sind Balkone unzulässig.

2.3 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. 110 festgesetzt.

3. Bauweise

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

3.1 Es wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. Tiefgaragen, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 u. 23 BauGB)

4.1 Außer den gem. Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten (Tief-)garagen und Stellplätzen sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke weitere (Tief-)garagen und Stellplätze oder Nebenanlagen unzulässig.

5. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und 24 BauGB)

5.1 Lufthygiene und passiver Schallschutz:

Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe und Verkehrsgeräusche sind alle Aufenthaltsräume, welche Außenwandöffnungen (z. B. Fenster, Türen) in den gemäß Einschrieb in der Planzeichnung mit Auflagen zum Immissionsschutz gekennzeichneten Fassaden besitzen bzw. über solche belüftet werden können, über eine zentrale, kontinuierlich betriebene Lüftungsanlage mit Frischluft zu versorgen. Die Frischluftansaugung ist auf der Ostseite des Baukörpers an Orten vorzunehmen, wo die maßgeblichen Luftschadstoffkonzentrationen unter den Grenzwerten der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 02.08.2010) liegen. Eine ständige Belüftung, ausreichend hohe Luftwechselraten und ausreichend niedrige Innenraumpegel sind zu gewährleisten. Der Betrieb der Lüftungsanlage darf in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel von 20 dB (A) nicht überschreiten. Die zentrale Lüftungsanlage ist so zu errichten und zu betreiben dass deren Beurteilungspegel bei Betrieb auf maximaler Leistungsstufe in Summenwirkung mit allen anderen anlagenbedingten Geräuscheinwirkungen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

5.2 Außenwohnbereiche

In Fassaden, für die gemäß Einschrieb in der Planzeichnung Auflagen zum Immissionsschutz gelten, dürfen aufgrund von Verkehrsschadstoffimmissionen keine schutzbedürftigen Frei- und Außenwohnbereiche zu liegen kommen.

5.3 Schallschutznachweis nach DIN 4109

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z.B. Büros, Wohnräume) müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 zu erfüllen (Schallschutznachweis nach DIN 4109).

5.4 Tiefgarage

Die Rampen zur Tiefgarage sind einzuhausen. Die Einhausungen sind innenseitig schallabsorbierend

auszuführen. Die Fahrwege zu den Einhausungen der Rampen sind zu asphaltieren. Regenrinnen im Bereich der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik so zu errichten, dass bei der Überfahrt keine impulshaltigen Geräuschemissionen entstehen. Lüftungsanlagen und Zu- und Abluftöffnungen sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben, so dass die Anwohner- und Nachbarschaft weder durch Lärm noch durch Gerüche gestört werden.

5.5 **Parkplatz**

Der Fahrweg zum Parkplatz sowie die Fahrbahnoberfläche auf dem Parkplatz sind zu asphaltieren.

5.6 **Lärminderungstechnik**

Auf den öffentlichen Flächen für Versorgungsanlagen sind ausschließlich Container entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik (z. B. Unterflurcontainer) zulässig.

6. Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

6.1 **Dächer sind mit einer umlaufenden Attika auszuführen, die Höhenunterschiede gleichmäßig fallend, ohne Versprünge bewältigt. (s. Buchst. G. Hinweis durch Schemaschnitt). Brüstungen dürfen die Attika nicht übersteigen. Aneinandergebaute Bauteile sind einander anzugleichen.**

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 gesetzlichen geforderten Umfang genutzt werden.

Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

2. Bauwasserhaltung

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.

3. Wasserdichte Bauweise

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

4. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

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

5. Leitungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut sowie weiterer Spartenträger. Die Anlagen sind bei Bautätigkeit zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Abstimmung mit dem jeweiligen Spartenträger herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

Im Bereich des mit Geh- und Fahrrecht bestehenden Weges verläuft der Kanalsammler der Stadtwerke Landshut. Dieser Bereich ist bei Neupflanzungen besonders zu schützen. Außerhalb des Geltungsbereiches im Gehweg der Luitpoldstraße befinden sich Fernmeldekabel der Bayern-Werk AG. Diese sind entsprechend dem vorgenannten Merkblatt zu schützen.

6. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass sich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekanntes Bodendenkmäler befinden. Sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden, besteht die Verpflichtung, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde für Denkmalpflege anzuzeigen.

Auf die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

7. Altlasten

Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Sollten sich während der Aushubarbeiten jedoch sensorische Anzeichen (Geruch, Verfärbung) ergeben, so ist der Weiterbau zu unterbrechen, ein Gutachter hinzuzuziehen, sowie die zuständige Behörde zu unterrichten.

Die im Zuge der Bebauung bzw. Erschließung anfallenden Aushubmassen unterliegen dem Abfallrecht und sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

8. **Kampfmittel**

Im Zuge der Baumaßnahmen sind Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten frei zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das "Merkblatt über Fundmunition" und die Bekanntmachung "Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)" des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

9. **Baugrund**

Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen für Gründung, Bebaubarkeit, Versickerung, Aufschüttung und Abgrabungen wird auf das Baugrundgutachten des Büros GeoLab aus Mallersdorf-Pfaffenberg vom 29.01.2015 verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung eingesehen werden. Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

10. **Versickerung**

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. **Beläge**

- 1.1 Die befestigten Flächen im Straßenraum sind als Pflasterflächen auszubilden. Im Bereich der Baumstandorte sind jeweils 2,50 x 2,50 m große Baumscheiben vorzusehen. Anstelle der Baumscheiben ist die Verwendung überfahrbaren Wurzelsubstrats mit einem Volumen von mindestens 12 m³ je Baum zulässig. Die befestigten Flächen im Hofbereich sind in wasserdurchlässiger Bauweise, beispielsweise als Schotterrassen oder als Pflaster mit Rasenfuge herzustellen; hiervon ausgenommen sind die Zuwegungen zu den Hauseingängen, die Zufahrt und die Fahrgasse zwischen den Stellplätzen. Diese sind als Asphaltflächen bzw. Splittmastix in hellen Farbtönen herzustellen. Die Zuwegungen zu den Hauseingängen können auch als Pflasterflächen ausgebildet werden.

2. **Private Grünflächen**

- 2.1 Die „privaten Grünflächen nicht einzäunbar - Hofbereich, Rasenflächen und Staudenpflanzungen“ besitzen als Entwicklungsziel magere Wiesengesellschaften und flächige Staudenpflanzungen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen.
- 2.2 Im Hofbereich sind im Nahbereich der Gebäude und Mauern (Entfernung bis max. 4m) flächige Gehölzpflanzungen als Schnitthecken bis max. 100cm Höhe zulässig.

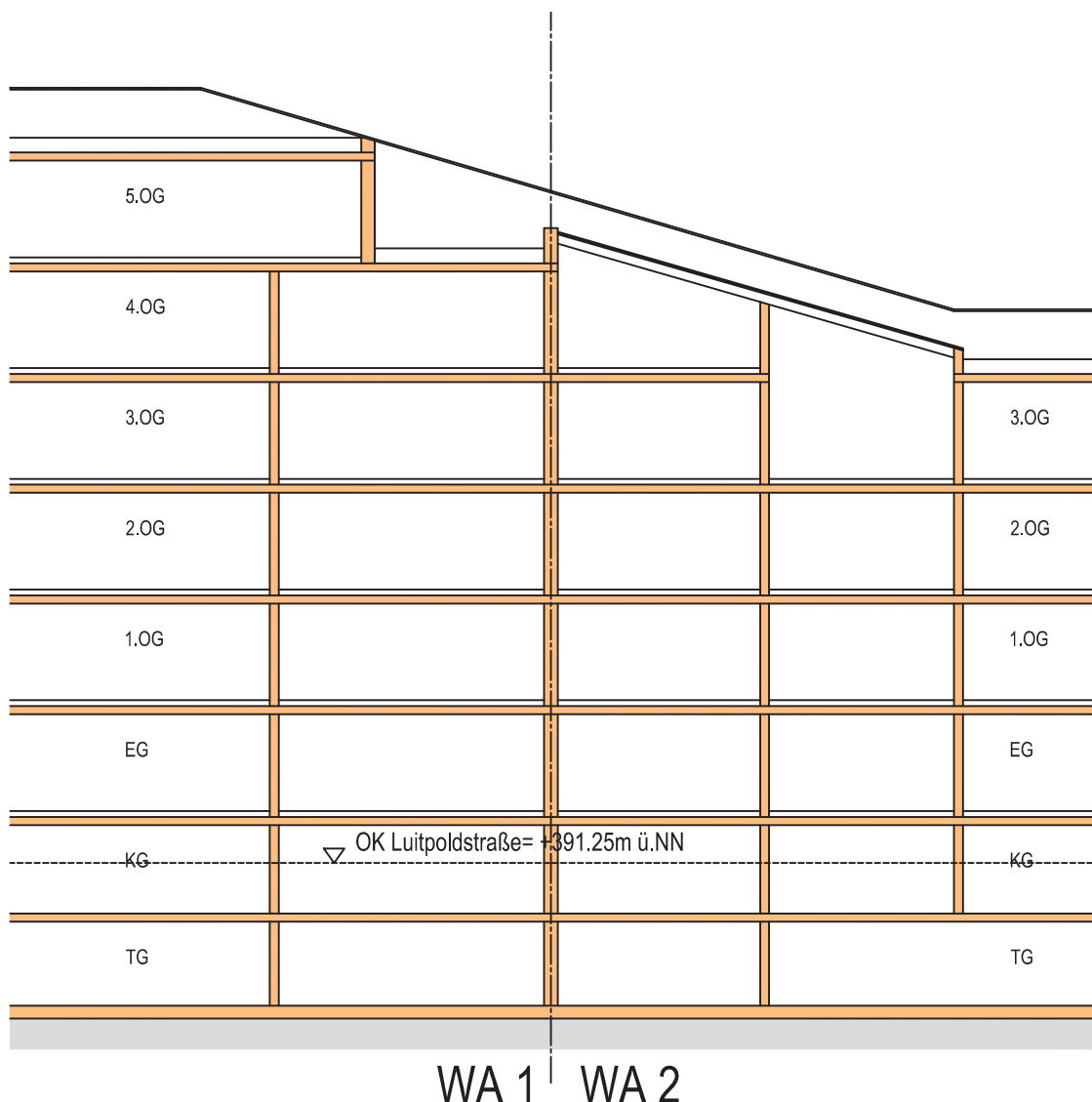
3. **Gehölzpflanzungen und Fassadenbegrünung**

- 3.1 Großbäume im Straßenraum sind mind. in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.
- 3.2 Die als zu pflanzen festgesetzten Bäume sind gem. Einschrieb in der Planzeichnung lagegenau einzupflanzen. Für die flächigen Gehölzpflanzungen und Schnitthecken sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubhölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden (gem. Anhang zur Begründung).
- 3.3 Die auf der Tiefgarage zu pflanzenden Obstbaum-Hochstämme (Stammumfang 20-25cm) sind im Kronenbereich (mind. 9m²) mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit mind. 0,80m Mächtigkeit zu versehen.
- 3.4 Die Nord- und Westseiten der Einhausung der Tiefgaragenzufahrt am Heuweg mit Anschluss an „private Grünflächen - Fassadenbegrünung nicht einzäunbar“ festgesetzten Flächen sind mit Kletterpflanzen im Abstand von maximal 1,5 m zu begrünen.
- 3.5 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. 20-25 cm an derselben Stelle nachzupflanzen: Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch eine Nachpflanzung gemäß Artenliste zu ersetzen.

F: HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Ein Freiflächengestaltungsplan ist gegebenenfalls anzuordnen. Zum Nachweis der Festsetzungen zur Grünordnung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan als Bauvorlage im Maßstab M 1 : 100 bzw. 200 erforderlich. Darin sind die Bepflanzung, der Höhenverlauf sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.
2. Der Wurzelraum auf der Tiefgarage ist mind. 60 cm hoch mit Oberboden herzustellen. 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.
3. Für die Leitungen gilt: Die lichte Breite zwischen Außenkante Stamm und Außenkante Leitung muss mindestens 1,0 m betragen; bis zu einem lichten Abstand von 2,50 m zwischen Stammmitte und Leitungsmitte ist ein geeigneter Wurzelschutz für die Leitungen einzubringen.
4. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden 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 1 m und einer Höhe von max. 1,5 m angelagert werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.
5. Die Beseitigung von Gehölzen ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur vom 01.10 bis 28.02. zulässig. Für Ausnahmen ist vorher die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

G: HINWEIS DURCH SCHEMASCHNITT





1574/23

1575/4

1574/11

T.S.

1575

FW / RW

OK Schachtdeckel
390,28m ü. NN

10

11

1543/1

1539/11

1555/19

WA 1

GRZ 0,40
GFZ 1,76

1555/3

WA 2

GRZ 0,40
GFZ 1,47

1555/5

OK Heuweg
390,24m ü. NN

OK Luitpoldstr.
391,25m ü. NN

Luitpoldstraße

1574/8

1555

Rupprechtstraße

1539/7

1555/7