

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 08-63

"Zwischen Loretoweg und Hofgarten"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung 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

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 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 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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)



öffentlicher Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet: zulässig sind nur Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauNVO. Alle anderen Nutzungen sind unzulässig.



Fläche für Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. 2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TWH 403,20 üNN

max. Traufwandhöhe in Meter üNN, z. B. 403,20

WH 398,00 üNN

max. Wandhöhe in Meter üNN, z. B. 398,00

GR

Grundfläche max. in m²

8 WE

max. Anzahl der Wohneinheiten, z. B. 8, zulässig sind insg. max. 77 Wohneinheiten

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



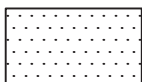
Baulinie



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



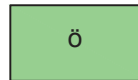
private Verkehrsfläche



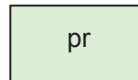
Eigentümerweg

Grünflächen

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



öffentliche Grünflächen



private Grünfläche



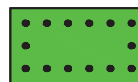
zu erhaltender Baum



zu entfernender Baum

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

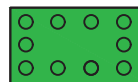
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



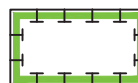
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - öffentlich



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - privat



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat

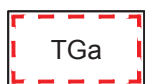


Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Rodungsfläche

Sonstige Planzeichen



Tiefgarage



unterkellerte Fläche



Stellplätze



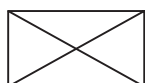
Fahrradstellplätze



Abgrenzung Bauteile (z. B. A1)



Zufahrt Tiefgarage



Arkade



Fassaden, für die Schallschutzmaßnahmen gem. Festsetzung durch Text, Nr. 4.1 zu treffen sind



Fassaden, für die Schallschutzmaßnahmen gem. Festsetzung durch Text, Nr. 4.2 zu treffen sind



Stützmauer



Firstlinie



Anbauzonen, z.B. AZ 1: zulässig sind: Balkone, Balkon- und Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von max. 1,80m. Für Balkon- und Terrassenüberdachungen wird zusätzlich festgesetzt: Pultdach, Dachneigung max. 10°, Material Glas oder Blech In der AZ 1 ist die gesamte Fläche, in der AZ 2 ist 60% der Fassadenlänge überbaubar

PD 22°

Pultdach, Dachneigung z. B. 22°

SD 43°

Satteldach, Dachneigung z. B. 43°

FD

Flachdach, Dachneigung max. 3°

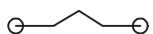
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



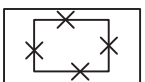
bestehende Grundstücksgrenze

669/66

Flurstücksnummer



Baudenkmal



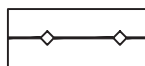
Abzubrechende Gebäude



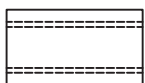
Bodendenkmal



vorhandene Versickerungsmulde



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch



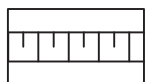
Trasse Hofbergtunnel



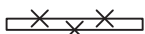
vorhandener Baum außerhalb des Geltungsbereiches



bestehende Mauer



vorhandene Böschung



abzubrechende Mauer



zu entfernende Wege

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 § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Garagen / Stellplätze / Carports

Tiefgaragen, Stellplätze und Fahrradstellplätze sind nur auf den im Plan entsprechend festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen inkl. Denkmäler zulässig. Sonstige Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradstellplätze sind unzulässig.

2. Terrassen, Vorbauten, Dachaufbauten

Terrassen sind nur in einer Tiefe von max. 4,00m von den Gebäuden zulässig.

Balkone, Balkon- und Terrassenüberdachungen außerhalb der als AZ1 und AZ2 festgesetzten Flächen sind unzulässig. Loggien und Dachgauben (außer den in den Denkmälern bereits vorhandenen) sind generell unzulässig.

3. Gebäude

3.1 Für die im Plan mit A2 und A3 bezeichneten Bauteile ist eine Unterkellerung unzulässig.

3.2 Für die im Plan mit B2 bezeichneten Baukörper wird gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss ausschließlich Tiefgaragen / Anlagen für den ruhenden Verkehr und Keller zulässig sind. Im 2. und 3. Obergeschoss ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

3.3 Für die im Plan mit B1 und B2 bezeichneten Bauteile wird gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass im Dachgeschoss das Wohnen nur auf einer Ebene zulässig ist.

4. Schallschutz

4.1 An den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Fassaden sind folgende Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w, res}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden: **$R'_{w, res} \geq 35 \text{ dB}$**

Für sämtliche schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 an den entsprechend festgesetzten Fassaden sind ausreichend schallgedämmte, fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

4.2 An den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Fassaden sind ebenfalls die Maßgaben der Festsetzung durch Text, Nr. 4.1 einzuhalten. Zusätzlich hierzu dürfen keine offenbaren Fenster/Fenstertüren oder ähnliche Einrichtungen zu liegen kommen, soweit dort Schlafräume vorgesehen werden.

4.3 Die Fahrwege zur Tiefgarage sind mit einem ebenen Fahrbahnbelag zu versehen. Die Wände und Decke im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sind innenseitig bis zu einer Tiefe von 5 m schallabsorbierend (Schallabsorptionsgrad $\alpha = 0,5$ bei 500 Hz) auszukleiden.

5. Lüftung der Tiefgarage

Lüftungsanlagen bzw. Zu- und Abluftöffnungen der Tiefgarage sind dem Stand der Technik entsprechend so zu positionieren, zu erstellen und zu betreiben, dass es bei der Anwohner- und Nachbarschaft zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe und/oder Gerüche kommt.

D: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Erhalt von Gehölzen

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 in der gleichen Anzahl zu ersetzen.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

Es sind mind. 12 Fledermauskästen (Waldfledermäuse) im Waldbereich anzubringen. Zudem sind mind. 4 Nisthilfen für Mauersegler und mind. 2 Nisthilfen für Haussperlinge an oder in den Fassaden unter den Dachvorsprüngen anzubringen. Weiterhin sind mind. 5 Totholz- und Steinhabitats zu schaffen.

3. **Ersatzpflanzungen**

Für die als zu entfernen festgesetzten Bäume werden folgende Ersatzpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzt:

5 Laubbäume gem. Hinweise zur Grünordnung Nr. 2 in der Qualität: Hochst., 3x v., m. B., StU 18-20cm. Die zu entfernenden Bäume dürfen nur zwischen Oktober und Februar gefällt werden.

4. **Baubedingte Rodungen**

Die baubedingten Rodungen des Hangwalds für den Bau der Tiefgarage (Festsetzung durch Planzeichen: TGa) sind auf maximal 950 m² und auf die im Plan entsprechend festgesetzte Fläche zu begrenzen, der Hanganschnittbereich und die verbleibenden Hangwaldbereiche sind durch geeignete Verbaumaßnahmen ausreichend zu sichern. Nach dem Abschluss der Hochbaumaßnahme sind die Hangflächen wieder aufzuschütten, passend zur benachbarten Bestandstopografie zu modellieren und wiederaufzuforsten. (Siehe auch Hinweis zur Grünordnung, Nr. 7)

5. **Private Grünflächen, Einfriedung**

Die südliche Abgrenzung der privaten Grünflächen zur öffentlichen Grünfläche hat mit einer geschnittenen Hecke, Höhe mind. 100 cm, max. 150 cm, mit einer durchgehenden Heckenart gemäß Hinweis zur Grünordnung, Nr. 2 zu erfolgen. Zaun- und Toranlagen sind nur auf der Nordseite der Hecke und ohne Sockelausbildung zulässig, dabei darf die Höhe dieser Einfriedungen nicht die Höhe der Hecke überschreiten.

6. **Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen sind - mit Ausnahme der Zufahrt zur Tiefgarage - wasserdurchlässig zu errichten (z.B. Fugenpflaster, wassergebundene Bauweise).

E: 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**

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

3. **Wasserdichte Bauweise**

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

4. **Leitungsanlagen**

In und unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Vor Baumaßnahmen ist eine Spartenabfrage bei den jeweiligen Netzbetreibern durchzuführen. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig 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.

5. **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.

6. **Kampfmittel**

Es wird empfohlen, die im Zuge der Baumaßnahmen durchzuführenden Erdingriffe 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.

7. Denkmäler

Folgende Baudenkmäler sind im und unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden:

- D-2-61-000-352: Ehem. Franziskanerkloster mit Kirche,
- D-2-61-000-565: Hofgarten, mit Ummauerung und sog. Haag unterhalb der Burg,
- D-2-61-000-351: Staatliche Fachschule für Keramik,
- D-2-61-000-353: Hans-Leinberger-Gymnasium.

Der Geltungsbereich befindet sich zudem komplett innerhalb des folgenden Denkmalensembles:

- E-2-61-000-1: Altstadt Landshut

Für jede Art von Veränderungen an den sich im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Umfeld befindenden Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das folgende Bodendenkmal:

- D-2-7438-0386: Untertägige Teile und Vorgängerbauten des ehem. Franziskaner}klosters mit der Kirche St. Loreto.

Im Planungsgebiet ist für Bodeneingriffe aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

8. Hofbergtunnel

Es dürfen keine zusätzlichen Lasten in Folge der Gründung von Gebäuden in die Decken und Wände des Tunnels eingetragen werden. Die Gründung ist entsprechend auszulegen, mit dem Tiefbauamt abzustimmen und bautechnisch nachzuweisen.

9. Bergkeller

In den Hangbereichen innerhalb des Planungsgebietes und daran angrenzend können Bergkeller vorhanden sein, deren genaue Lage nicht bekannt ist.

F: HINWEISE 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.

3. Versickerung

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Versickerungsanlagen (z.B. oberflächlich über die belebte Oberbodenzone über Mulden) versickert werden. Sollte dies im Einzelfall aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich sein, kann mit den Stadtwerken einzelfallabhängig auf Nachweis (z.B. durch ein geeignetes Bodengutachten) eine Sonderregelung getroffen werden, die das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation erlaubt. 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. Ebenso ist die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die Entwässerungseinrichtung gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

4. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden 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.

5. Freiflächengestaltungsplan

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erstellung eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Grundsätzlich sind Arbeiten im Dachbereich der Bestandsgebäude in der Gemeinbedarfsfläche ausschließlich in der Zeit zwischen September und März durchzuführen. Dies gilt auch für die Entfernung von Brutplätzen von Mauerseglern und Haussperlingen, wenn dies notwendig ist.

Außerdem ist bei Baumaßnahmen in diesem Bereich der Dachraum auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen. Sollten sich Hinweise hierauf ergeben, ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ein Fledermaussachverständiger hinzuzuziehen.

7. Rodungszeitraum, Pflege, Wiederaufforstung

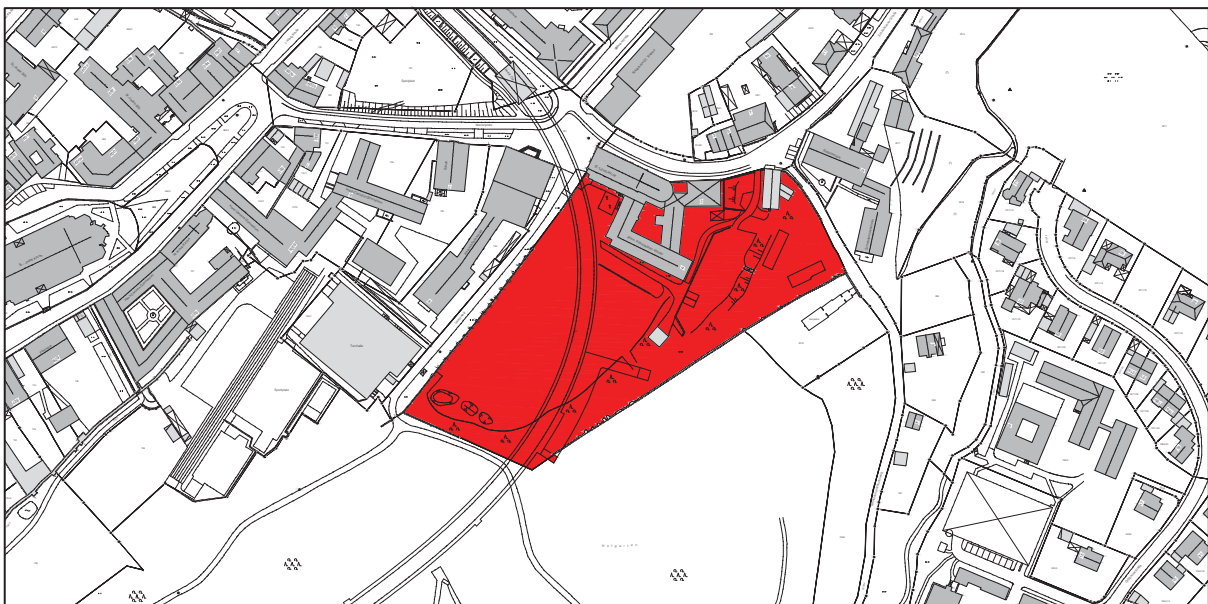
Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Hiernach ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. (Ausgenommen ist geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme, § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG).

Die Arten, Qualitäten und die Ausführung für die Wiederaufforstungsmaßnahmen sind vorab, spätestens bis zur Einreichung des Bauantrags, mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut sowie dem Fachbereich Naturschutz der Stadt Landshut abzustimmen und in dem Freiflächengestaltungsplan zur Genehmigungsplanung nachzuweisen.

8. Ausgleichsflächen

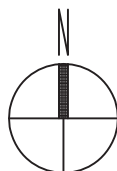
Die gemäß Berechnung im Umweltbericht erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen des Ökokontos der Stadt Landshut nachgewiesen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2500



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 24.07.2009
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 06 - 2016

geändert am: 28.04.2017
redaktionell geändert am: 28.09.2017



745
Spielplatz

Marienplatz

Turnhalle

Schule

Hans-Carossa-Gymnasium

Keramik-Fachschule

St. Loreto-Kirche

Solarushaus

Schwesterwohnheim

Turnhalle

Loreloweg

Dejmer

Josef

Bergkeller

A3
II
GR 56 m²
PD 22'

A1
I
GR 164 m²
TWH 100,70
GNN
SD 43'

A1+A2+A3
16 WE

A2
I
GR 102,50 m²
TWH 70 uNN
SD 43'

B2
IV
GR 300 m²
TWH 402,50
GNN
SD 43'

B1
IV
GR 181 m²
TWH 402,50
GNN
SD 43'

B1+B2
21 WE

GR 88 m²
WH 398,00
GNN
FD

GR 12 m²
FD

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

pr

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

WA

~ ~ ~

erschlu...