

Planung  
Schranner · Gewies · Architekten  
Linke + Kerling Landschaftsarchitektur

Entwurf  
Adlkofen/Landshut, den 19.05.2017

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:

# DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 07-85/1

**"Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg"**  
**mit integriertem Grünordnungsplan**  
(vereinfachtes Verfahren nach §13 Bau GB)

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....2016  
Baureferat  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den .....2016  
Baureferat

Reisinger  
Baoberrat

Doll  
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am .....2016 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am .....2016 bekanntgemacht.

Landshut, den .....2016

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am .....2016 gebilligt und hat gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2016 bis .....2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am .....2016 bekanntgemacht.

Landshut, den .....2016

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO am .....2016 die Änderung des Bebauungsplans 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 UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

---


### 1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans




### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO), Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig
- 2.2 z.B. II Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. 2 Vollgeschosse
- 2.3 GR Grundfläche max. in m<sup>2</sup>
- 2.4 GF Geschossfläche max. in m<sup>2</sup>






### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3  Anbauzone gem. § 1 Abs. 3 der Festsetzungen durch Text


### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1  öffentliche Strassenverkehrsflächen
- 4.2  private Verkehrsflächen nicht einzäunbar
- 4.3  öffentlicher Fuß- und Radweg
- 4.4  Straßenbegrenzungslinie
- 4.5  Garagenzufahrt




### 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)







- 5.1  private Grünflächen
- 5.2  private Grünflächen, Pflwegeweg

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












(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.2  zu pflanzender Baum, nicht lagegenau gezeichnet
- 6.3  Gehölzbestand

## 7. Sonstige Planzeichen

- 7.1  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 7.2  Stellplatz
- 7.3  Stellplatz
- 7.4  Flachdach, extensiv begrünt, Dachneigung max. 3%
- 7.5  Flachdachterrasse
- 7.6  Flächen ohne Bebauung im EG

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 668/4 Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- z.B. ② Parzellennummer
-  Bestand Hauptgebäude
-  Bestand Nebengebäude
-  bestehende Bäume und Sträucher außerhalb Geltungsbereich
-  bestehende Böschung
-  Leitung Kanaltrasse DN 2000, beidseitiger Schutzstreifen von 4m bzw. 2,5 m
-  Bestand Kanalstraße
-  Bestand 20 kV Stromversorgungskabel, beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m
-  382.98 DOK Abwasserkanal 382.98 mNN
-  öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün, als Wiesenmulde

# B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

## 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).

### **Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07-85/1 "Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg" vom 13.12.2012 in der Fassung vom 27.05.2014, redaktionell geändert am 21.11.2014 - rechtskräftig seit 21.09.2015 gelten fort, sofern durch das vorliegende Deckblatt keine anderweitigen Festsetzungen und Hinweise getroffen werden. Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:

### **§ 1 Wohngebäude**

1. Es ist max. 1 Wohneinheit je Parzelle zulässig.
2. Die Wandhöhe darf 389,70 mNN (zweigeschossiger Bauteil) bzw. 386,60 mNN (eingeschossiger Bauteil) nicht überschreiten.
3. In den Anbauzonen sind erdgeschossige Überdachungen der Terrassen zulässig, als Dachterrasse nutzbar.
4. Für die Parzelle 2 sind nach Südwesten außerhalb der Baugrenze Freibereiche (z.B. Terrassen) bis zu einer Breite von max. einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge zulässig, wenn sie nicht mehr als 3,00 m vor die Außenwand vortreten und ohne Gründung ausgeführt werden.

### **§ 2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

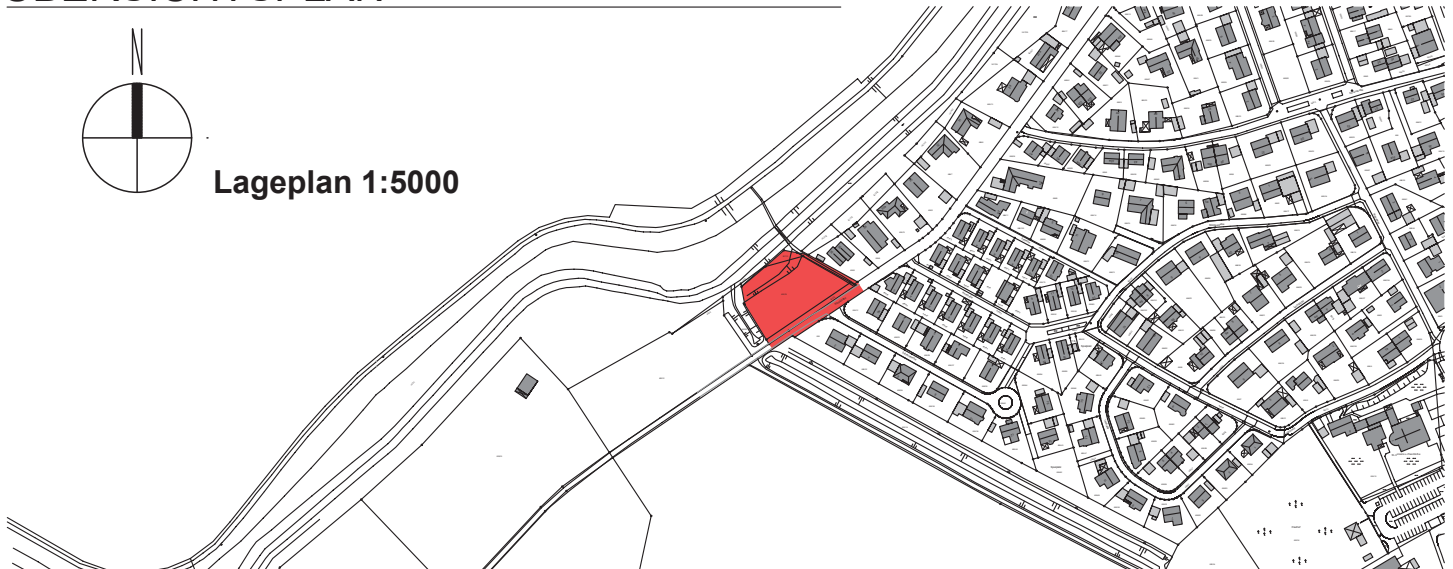
1. Die Garagenwandhöhe darf 386,60 mNN nicht überschreiten.
2. Außer den gemäß Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten Garagen und Stellplätzen sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke weitere Garagen und Stellplätze oder Nebenanlagen unzulässig.

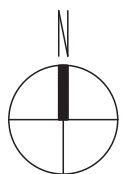
### **§ 7 Abs. 3 Öffentliche und private Grünflächen**

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbaum oder Obstbaum gemäß der der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzliste zu pflanzen. Eventuell anderweitig auf dem Grundstück festgesetzte Bäume werden hierbei angerechnet.

## ÜBERSICHTSPLAN

---





**Maßstab 1:500**

Plan zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet!  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F.  
 der Bekanntmachung vom 20.06.1990 (BGBI. I S.132)

Landshut, den 28.09.2016  
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 30.08.2017