

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. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03-6

"WESTLICH DES PFLAUMENWEGES"

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 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. § 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 Art. 2 BayBO amArt. 2 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

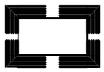
Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

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. amzu erhalten ist, bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes (§ 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.: 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze



z.B.: 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben

GR Grundfläche max. in m²

GF Geschossfläche max. in m²

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

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



Baulinie



Baugrenze



Firstlinie



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

WE

Wohneinheiten

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen, nicht einzäunbar



Zufahrt/ Einfahrt



Grünweg – Ausführung als wassergebundene Wegedecke

Grünflächen

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



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche - Fläche zur Versickerung

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 Landwirtschaft



Kinderspielplatz
Grünfläche mit Gestaltungsaufgaben



zu pflanzender Baum



zu pflanzende Baum-/
Strauchpflanzung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplatz



Tiefgarage

Sonstige Festsetzungen

SD

Satteldach
Dachneigung 15-20°

FD

Flachdach begrünt,
Dachneigung max. 2°

WH

max. Wandhöhe in m, gemessen ab nächstgelegener Straßenoberkante im Mittel

GA/ NG

Garage/ Nebengebäude



Müllsammelstelle

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 Immissionstechnisch
gekennzeichnete Fassade 1
(siehe Ziffer 7. Immissionsschutz)

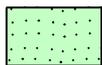
 Immissionstechnisch
gekennzeichnete Fassade 3
(siehe Ziffer 7. Immissionsschutz)

 Immissionstechnisch
gekennzeichnete Fassade 2
(siehe Ziffer 7. Immissionsschutz)

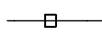
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

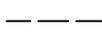
 Straßenverkehrsfläche

 Geh- und Radweg

 Straßenbegleitgrün

 Wendehammer

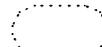
 Flurstücksgrenze

 Grundstücksgrenze, geplant

 110-KV-Leitung

 Schutzkorridor Freileitung

 Parzellennummer

 Verkehrsinsel, entfällt

586 Flurnummer

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. Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldächer sind mit rotem oder grauem Ziegel bzw. Blech auszuführen. Ein Dachüberstand von max. 0,50m ist zulässig. Gauben und Quergiebel sind nicht zulässig. Flachdächer sind als Gründach mit extensiver Begrünung auszuführen. Hier ist kein Dachüberstand zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie als zusammenhängende Flächen sind auf den Dächern zulässig. Solaranlagen müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren und seitliche Abstände von 1,00m zu den Gebäudekanten einhalten, soweit sie nicht in die Dachfläche integriert sind.

2. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb des mit "GA/NG" gekennzeichneten Bauraums zulässig. Nebengebäude dienen zur Unterbringung von Müllbehältern und Fahrrädern.

3. Geschosswohnungsbau

3.1 Terrassenüberdachungen

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.

4. Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten für die Parzelle 1 beträgt max. neun Wohneinheiten, für die Parzelle 2 max. sieben Wohneinheiten und für die Parzellen 3 bis 5 jeweils max. eine Wohneinheit. Ausnahmsweise sind zwei Wohneinheiten zulässig, soweit die Wohnfläche einer Wohneinheit weniger als 50 m² beträgt.

5. Tiefgaragen und Stellplätze

Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut und diese sind auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

6. Abstandsflächen

Für die Bereitstellung der erforderlichen Abstandsflächen wird die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angeordnet. Gebäude und bauliche Anlagen können somit entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) errichtet werden.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. Immissionsschutz

7.1. Zulässigkeit von Außenwohnbereichen

Im Anschluss an die im Lageplan gekennzeichneten „Fassaden 1“ sind schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Dachterrassen) unzulässig.

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche, die an die im Lageplan gekennzeichneten „Fassaden 2“ entstehen, sind in Form von Loggien auszubilden und durch vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche, gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Brüstungen) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6 bis 22 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{WA,Tag} = 59 \text{ dB(A)}$ der 16. BImSchV in einem - von der Wohnungsgröße abhängigen - Teilbereich nachweislich eingehalten wird. Je wohnungszugehörigem Freibereich ist pro 10 m^2 Wohnfläche mindestens 1 m^2 schallgeschützter Freibereich nachzuweisen. Dieser Nachweis ist im Einzelbauvorhaben zu erbringen.

7.2. Grundrissorientierung/passiver Schallschutz

Wohnungsgrundrisse sind so zu organisieren, dass in den im Lageplan gekennzeichneten „Fassaden 1“ keine Außenwandöffnungen (Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendig sind.

Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die betroffenen Räume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

Letzteres gilt auch für sämtliche Schlafräume, die ausschließlich über Außenwandöffnungen in den im Lageplan gekennzeichneten „Fassaden 3“ belüftet werden können.

7.3. Schallschutznachweis nach DIN 4109

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der Tabelle 7 der DIN 4109-1 (2016) zu erfüllen.

7.4. Bauweise der Tiefgarage

Die Tiefgarage ist gemäß dem Stand der Technik zur Lärminderung zu errichten. Das Garagentor sowie Regenrinnen im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sind so zu errichten, dass keine impulshaltigen Geräusche bei der Überfahrt der Regenrinnen bzw. beim Öffnen und Schließen des Garagentores entstehen. Die Fahrbahnoberfläche der Ein- und Ausfahrt ist zu asphaltieren oder mit einer schalltechnisch gleichwertigen Oberfläche zu versehen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Höhenlage baulicher Anlagen

Die OK der Fertigfußböden der Gebäude und baulichen Anlagen sind nach Möglichkeit ca. 30cm über der Straßenoberkante der Verkehrserschließung anzuordnen.

2. Baugrund

Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauwerbern die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten empfohlen.

3. Grundwasserschutz - Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen bei Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Grundwasserbereich, diese in wasserdichter Bauweise (z.B. weiße Wanne, Sperrbeton) fachgerecht gegen drückendes Wasser zu erstellen.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Erschließung des Bebauungsplangebietes wird nur ein Schmutzwasserkanal erstellt. Sämtliches auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich zu beseitigen, die Grundstücke erhalten kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücksflächen, ist über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen zu realisieren, bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Sollten hierzu Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend groß zu dimensionieren. Ein Notüberlauf ins öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig. Die Art der Entwässerung ist mit dem jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen.

5. 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 gefordertem Umfang genutzt werden. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Falle von Neu- oder notwendiger Umverlegung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen Leistungsträger rechtzeitig zu informieren (Kabel Deutschland: Beauftragung mind. 3 Monate vor Baubeginn; Deutsche Telekom: Vorlaufzeit mind. 4 Monate)

7. Immissionen durch Landwirtschaft

Aufgrund der Lage des Wohngebietes am Randbereich der Siedlungsentwicklung, angrenzend zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist bei deren Bewirtschaftung mit zeitlich bedingten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese sind entsprechend zu dulden.

8. Denkmalschutz

8.1 Baudenkmäler

Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass bei Sichtbeziehung zu bestehenden Baudenkmalern für Neubauvorhaben eine Betroffenheit vorliegen kann, die gemäß Art. 6 DSchG einem Erlaubnisvorbehalt unterliegen.

8.2 Bodendenkmäler

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. 8 S. 1 und 2 DSchG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

9. 110-KV-Freileitung

Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird hingewiesen. Es sind die Sicherheitsabstände nach dem "Sicherheitsmerkblatt für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen" einzuhalten.

10. 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.

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Einfriedungen

- 1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht einzäunbar.
- 1.2 Einfriedungen privater Grünflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Metallzäune, zusätzlich Maschendrahtzaun zwischen den Parzellen, mit einer Höhe von max. 1,20 m ohne Sockel, freiwachsende und geschnittene Hecken nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Arten für Heckenpflanzungen gemäß Artenliste) zugelassen.

2. Private Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Fußwege sowie Pflegewege sind in wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser, Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück oberflächlich über die belebte Oberbodenzone (z. B. über Mulden) zu versickern, außer wenn dies im Einzelfall aufgrund der dortigen Untergrundverhältnisse technisch nicht möglich ist.

4. Öffentliche und private Grünflächen

- 4.1 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung notwendiger Wege, Zufahrten und Terrassen möglich.
- 4.2 Nicht überbaute öffentliche Straßenverkehrsflächen sind als Wiesen- bzw. Rasenfläche mit Baumpflanzungen zu entwickeln und zu pflegen.
- 4.3 Je angefangene 250m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbaum oder Obstbaum gemäß der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu pflanzen. Eventuell anderweitig auf dem Grundstück festgesetzte Bäume bleiben hierbei unberücksichtigt.
- 4.4 Bei Ausfall von Pflanzungen ist gleichwertig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzupflanzen.

5. Baumpflanzungen

- 5.1 Als Pflanzqualität für Baumneupflanzungen gilt min. H 3xv, STU 18-20 auf öffentlichen Grünflächen und H 3xv, STU 16-18 auf privaten Grünflächen.
- 5.2 Zur Eingrünung der Eichenstraße 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 Ziff. 1 der Hinweise zur Grünordnung).
- 5.3 Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.
- 5.4 Der Wurzelraum für Straßenbäume ist 80cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen.
- 5.5 Bäume sind so zu pflanzen, dass sie gem. Baumschutzverordnung der Stadt Landshut zu Versorgungsstrassen mind. 2,50m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziff. 1 der Hinweise zur Grünordnung).
- 5.6 Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so anzulegen, dass für einen Baum mind. 6m² Vegetationsfläche gesichert werden.
- 5.7 Erhalt von Gehölzen
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 eine Ersatzpflanzung von gleichartiger Bepflanzung (=> Einzelfallentscheidung durch Grünplaner) zu ersetzen.
- 5.8 Innerhalb des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Die maximale Aufwuchshöhe der Bäume und Sträucher innerhalb der Leitungsschutzzone von 12m darf nicht überschritten werden.

6. Pflanzgebot

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Wohnnutzung der Wohngebäude herzustellen.

7. Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den unter Ziff. 2.6 des Umweltberichts formulierten Vorgaben auszuführen.

F: HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Gehölzpflanzungen

Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

2. Versickerung

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist im Bereich der geplanten Bebauung verboten. Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück trotzdem nicht möglich sein, kann mit den Stadtwerken einzelfallabhängig ausnahmsweise auf Nachweis (z. B. durch ein geeignetes Bodengutachten) eine Sonderregelung getroffen werden, die das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation erlaubt.

Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

3. Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenablagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3m und einer Kronenbreite von 1m und mit einer Höhe von maximal 1,50m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

4. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume in den privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80cm 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 (bekanntgemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.

5. 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 auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10. März 1975 als giftig gekennzeichnet wurden.

6. 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. 3,00m, einer Kronenbreite von 1,00m und einer Höhe von max. 1,50m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1,00m 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 organischen 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.

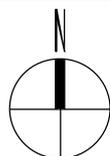
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



Maßstab 1:500

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höhenangaben in Metern! Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung 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).

Stand der Planunterlage November 2016



Landshut, den 28.04.2017
i.d.F. vom 18.08.2017
red. geändert am 01.12.2017
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

