

Aufgrund des § 1 0 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Stadt Landshut die Satzung

BEBAUUNGSPLAN NR. 08-30/1

"Westlich Tal-Josaphat-Weg"

mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
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. 17 am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gern. § 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. 31. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gern. § 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.

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 § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), 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).

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. GESTALTUNG DES GELÄNDES

Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

- 0.1.1.1. Der geplante Privatweg ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- 0.1.1.2. Auf der Nordseite der Gebäude darf das Gelände bis zur Höhe des Privatwegs angeschüttet werden.
- 0.1.1.3. Auf der Süd-, Ost und Westseite der Gebäude darf das Gelände nicht verändert werden. Terrassen sind gegebenenfalls aufzustandern.

0.1.2. EINFRIEDUNGEN

Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

- 0.1.2.1. Art: Holzzäune mit senkrechter Lattung (Holzlatten- oder Hanichelzaun); Mauerwerk unzulässig; zwischen den Grundstücken sind auch Zäune aus Maschendraht zulässig; Ebenso sind freiwachsende und geschnittene Hecken mit einheimischen Gehölzen zulässig.
- 0.1.2.2. Höhe: straßenseitige Begrenzung:
Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m.
seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m ab OK Gelände zulässig.
- 0.1.2.3. Sockel: Unzulässig.

0.1.3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

- 0.1.3.1. Als Dachformen für Garagen und Nebengebäude sind nur begrünte Flachdächer zulässig.
- 0.1.3.2. Wird die max. zulässige Wandhöhe gemäß Art. 6 BayBO aufgrund des natürlichen Geländeverlaufes überschritten, ist an der Einfahrseite eine max. Wandhöhe von 2,50 m zulässig. Talseitig richtet sich die Wandhöhe nach dem natürlichen Geländeverlauf.
- 0.1.3.3. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 0.1.3.4. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen lt. Bezeichnung im Bebauungsplan zulässig.
- 0.1.3.5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0.1.4. GEBÄUDE

Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

- 0.1.4.2. Zur Ziffer 2.4.2. der Festsetzungen durch Planzeichen:
Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse in der Form E+1/U+E

Dachform:	Satteldach bis DN 25°
Wandhöhe:	max. 6,50 m ab Oberkante Privatweg
Dachgauben:	unzulässig
Aufgeständerte Bauteile:	unzulässig

0.1.5. ZAHL DER WOHNHEITEN

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0.1.5.1. Pro Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig.

0.1.5.2. Ausnahmsweise sind zwei Wohneinheiten zulässig, soweit die Wohnfläche einer Wohneinheit nicht mehr als 40 m² beträgt.

0.1.6. VERLEGUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

0.1.6.1. Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. für Wasser, Strom und Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

0.1.7. STELLPLATZBEDARF

Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO

0.1.7.1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut zu ermitteln.

0.1.8. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.8.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

0.1.9. IMMISSIONSSCHUTZ

0.1.9.1. Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (erforderlicher Schalleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)).

Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe verursachten Beurteilungspegel dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Fassung vom 26.08.1998) nicht überschreiten:

Immissionsorte im WA:	tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr):	49 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr):	34 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

0.2. Grünordnung

0.2.1. Einfriedungen

(1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht einzäunbar.

(2) Einfriedungen privater Grünflächen sind als einheitliche Holzzäune mit senkrechter Latung ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zugelassen. Zwischen den Parzellen ist auch ein verzinkter Maschendrahtzaun zulässig, hinterpflanzt mit freiwachsenden und geschnittenen heimischen Hecken.

(3) Für freiwachsende oder geschnittene Hecken sind heimische, standortgerechte Arten gemäß der Begründung anliegender Pflanzliste zu verwenden. Im Norden des Geltungsbereichs ist eine geschnittene Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten gemäß der Pflanzliste anzulegen.

0.2.2. Wasserwirtschaft

(1) Anfallendes Niederschlagswasser, Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

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

0.2.3. Öffentliche und private Grünflächen

(1) Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung notwendiger Wege, Zufahrten und Terrassen möglich

(2) Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer, autochthoner Obstbaum gemäß der Begründung als Anlage beigefügter Pflanzliste zu pflanzen. Eventuell anderweitig auf dem Grundstück festgesetzte Bäume bleiben hierbei unberücksichtigt.

(3) 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 die Nachpflanzung von Gehölzen in der selben Anzahl und in der gleichen Art in der Qualität 3xv 100-125 cm an derselben Stelle zu ersetzen.

0.2.4. Baumpflanzungen

(1) Als Pflanzqualität für Neupflanzungen gilt min. H 3xv, STU 16-18.

(2) Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

(3) Im Bereich der Hausgärten sind heimische Obstsorten gemäß Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

(4) Der Wurzelraum für Straßenbäume ist 80 cm 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) Bäume sind so zu pflanzen, dass sie gem. Baumschutzverordnung der Stadt Landshut zu Versorgungstrassen mind. 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (s. Hinweis Nr. 1 zur Grünordnung).

Der Wurzelraum von Straßenbäumen ist gegenüber unterirdischen Leitungstrassen entsprechend zu sichern, z. B. Rhizomsperren (siehe auch Ziff. 1 der Hinweise zur Grünordnung.)

(6) Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so anzulegen, dass für einen Baum mind. 6 m² Vegetationsfläche gesichert werden.

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

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den folgenden Vorgaben in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auszuführen:

Bereich Mulde/Feuchtwiese:

Die bestehende Mulde ist im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen als Teich- und Feuchtfläche zu gestalten.

Ein landschaftlich harmonischer, offener Übergang von der von der extensiv genutzten Wiesenfläche zur angrenzenden Feuchtfläche soll hergestellt werden.

Bereich Gehölzbestand/Wiesenfläche:

Der Gehölzbestand ist auszulichten und von der Brombeer-Monokultur zu befreien. Es ist vorgesehen, das Gehölz als naturnahes Laubgehölz mit standortgerechtem, artenreichen Unterwuchs zu entwickeln.

Die Wiese ist in der Regel 2x im Jahr zu mähen und darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden.

Die Hecken nördlich der Zufahrt sowie südlich der privaten Gärten sind mit geeigneten, autochthonen Heckenpflanzen zu einer Strauchhecke zu entwickeln.

Durch das Anlegen von ergänzenden Heckenstrukturen südlich der privaten Grünflächen sowie entlang der Zufahrt, Totholzstapeln und Reisighaufen sind zusätzliche Lebensräume für weitere Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Die Bäume und die Heckengehölze sind artgerecht durch Schnitt und Pflege zu entwickeln.

Die Wiese ist in der Regel 2x im Jahr zu mähen und darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden. Das Mähgut ist abzufahren, ein Teil kann als Rückzugsmöglichkeit für Igel, Eidechsen etc. am Rand gelagert werden.

Bäume, die aufgrund der Baumaßnahme gefällt werden müssen, sind größtenteils als Totholzstapel am Rand des Laubgehölzes zu lagern.

D: HINWEISE DURCH TEXT

0.3.1. WASSERWIRTSCHAFT

Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in das städtische Kanalnetz ist gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

Entwässerung

Das Baugebiet wird an die Städt. Kanalisation angeschlossen.

Diesbezüglicher Hinweis der Stadtwerke Landshut:

Nach derzeitiger Sachlage kann die Abwasserbeseitigung der Grundstücke nur mittels Druckentwässerung erfolgen (nur Schmutzwasser).

Hierzu wird durch die Stadtwerke Landshut - Abwasser eine öffentliche Abwasserdruckleitung im Straßenbereich zur Verfügung gestellt werden. An diese können dann die privat zu errichtenden und zu betreibenden Abwasserpumpenanlagen angeschlossen werden.

0.3.2. DENKMALSCHUTZ

Nördlich des Planungsgebiets befinden sich 2 Baudenkmäler:

Pönaiergasse 8 und 10, Aktennummer D-2-61-000-592,

Beschreibung: Ehem. Bauernhaus, zweigeschossig, Blockbau-Obergeschoss mit Laube, aufgemalte Sonnenuhr, Halbwalmdach zum Hof, zur Straße Vollwalm, um 1800; Nebengebäude mit Krüppelwalmdach, 19. Jh.

Funktionen: Pönaiergasse 8 Bauernhaus,

Pönaiergasse 10 Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG wird hingewiesen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist daraufhin, dass bei bestehender Sichtbeziehung zwischen diesen Denkmälern und den Neubauvorhaben eine Betroffenheit vorliegt und die Neubauvorhaben dann gemäß Art. 6 DSchG dem Erlaubnisvorbehalt unterliegen. Da möglicherweise der vorhandene Baumbestand geeignet ist, Denkmäler und Neubauvorhaben ausreichend voneinander abzuschirmen, sollten Baumassen und Bauhöhen auch in Zukunft nicht über das jetzt geplante Maß hinausgehen und die Beibehaltung des abschirmenden Baumbestandes festgeschrieben werden.

Im Bereich der Grünfläche im nördlichen Teil des Planungsgebiets wird das Bodendenkmal mit der Nummer D-2-7438-0380 („Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Berg ob Landshut“) berührt. Da diese Flächen als Grünflächen festgesetzt und nicht verändert werden, wird das Bodendenkmal nicht beeinträchtigt. Im Bereich der geplanten Erschließung und Bauparzellen ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Art. 8 DSchG

Auffinden von Bodendenkmälern

1) ¹ Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

0.3.3. LANDWIRTSCHAFT

Östlich und südlich der geplanten Bauparzellen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

0.3.4. BAUKÖRPER UND GEBÄUDEGESTALTUNG

Die Baukörper der Hauptgebäude sollten möglichst als langgestreckte, einfache, rechteckige Baukörper ohne horizontale oder vertikale Vor- und Rücksprünge konzipiert werden. Stark auffallende Putzmuster und Zierputz sollten vermieden werden.

Die Fassaden sollten in zurückhaltender, heller Farbgebung ohne Putzmuster gestaltet werden, wobei auch Sockelzonen nicht gestalterisch hervorgehoben werden sollen.

0.3.5. ALTERNATIVE ENERGIEEN

Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das "ErneuerbareEnergienWärmeGesetz (EEWärmeG)", gültig seit 01.01.2009, verwiesen. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

0.3.6. AUSGLEICHSFLÄCHEN UND UMWELTBERICHT:

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20000 m² beträgt und es sich um Nachverdichtung bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung handelt.

Somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, ein Umweltbericht ist demnach nicht zu erstellen. Außerdem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ergibt sich keine Ausgleichserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

0.3.7. TEXTLICHE 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.

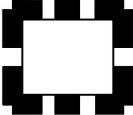
Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

(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 3 m und einer Kronenbreite von 1 m und mit einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

(4) Zum Schutz der im Planungsgebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Vogelarten sind Beseitigungen von Baum- und Strauchbewuchs nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1.  Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

- 2.2.  Baubestandsflächen

- 2.3. z.B. GR 108 max. Grundfläche

- 2.4. z.B. GF 216 max. Geschosßfläche

2.4. Zahl der Vollgeschosse

- 2.4.1.  max. zwei Vollgeschosse in der Form E+1 oder U+E n. Festsetzung 0.1.4.2.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1.  Offene Bauweise

- 3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

- 3.3.  Baugrenze

- 3.4.  Firstlinie

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1.  Straßenverkehrsfläche, öffentlich

- 4.2.  Straßenbegrenzungslinie

- 4.3.  Fußweg, öffentlich

- 4.3.  Privatweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 Bau GB)

- 5.1.  Versorgungsflächen
hier: Fläche für Müllabholung

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- 10.1.  Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 10.2.  Grundstücksnummerierung
- 10.3.  Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)
- 10.4.  Garagenzufahrt
- 10.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

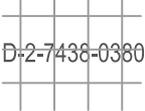
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1.  öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)
- 6.2.  private Grünfläche
- 6.3.  private Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Mulde/Feuchtwiese)
- 6.4.  private Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufwertung Wiese/Gehölzbestand)
- 6.5.  private Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufwertung Strauchhecke)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- 7.1.  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.2.  Baum zu pflanzen
- 7.3.  Baum zu erhalten
- 7.4.  Gehölzhecke zu pflanzen
- 7.5.  Baum zu entfernen

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

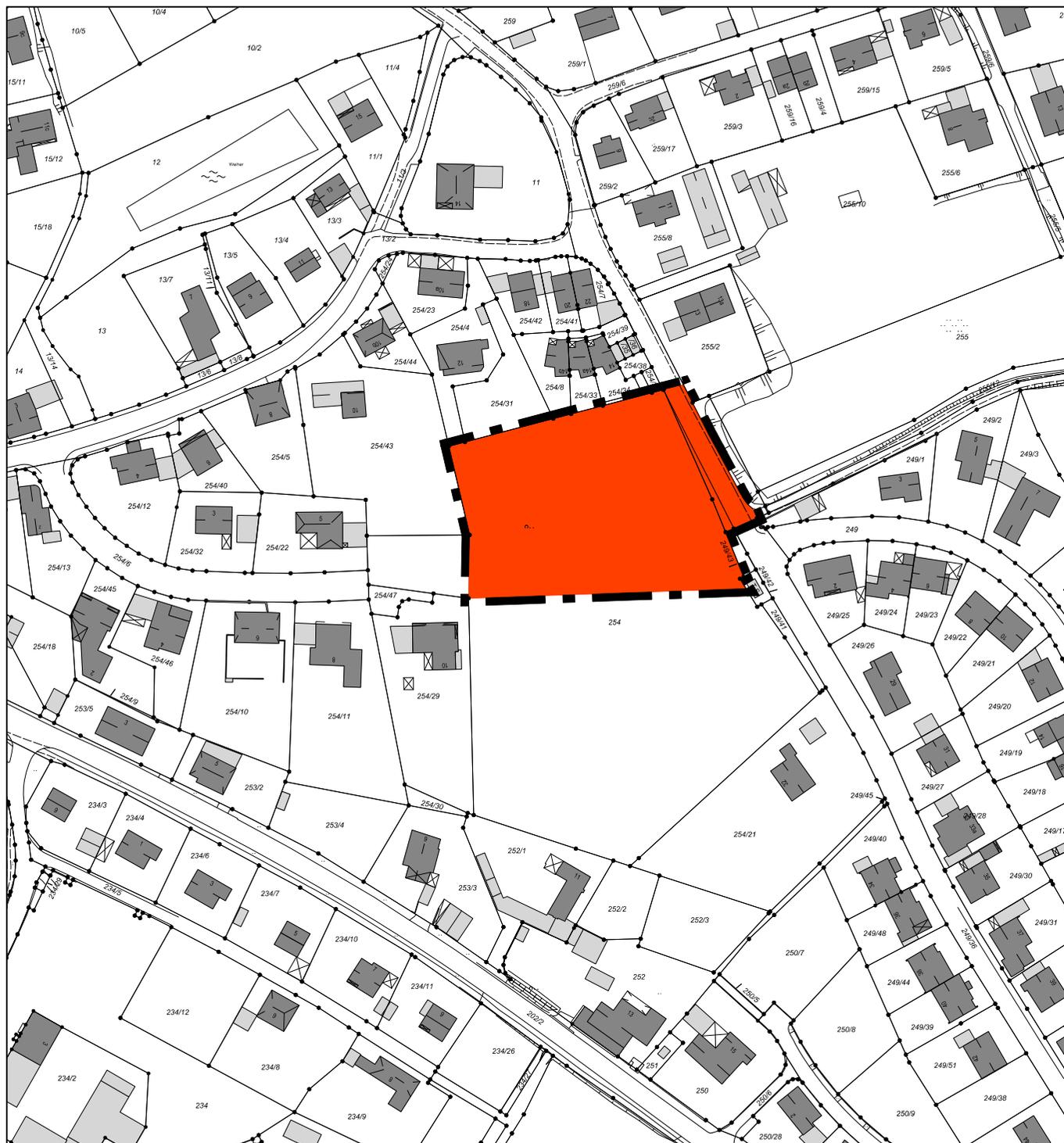
- 8.1.  Bodendenkmal mit Denkmalnummer
(nach dem Informationssystem des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege)
- 8.2.  Baudenkmal

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1.  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2000



M 1:500

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höheangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)



Landshut, den 20.04.2018

Stand der Planunterlage: 03-2015

