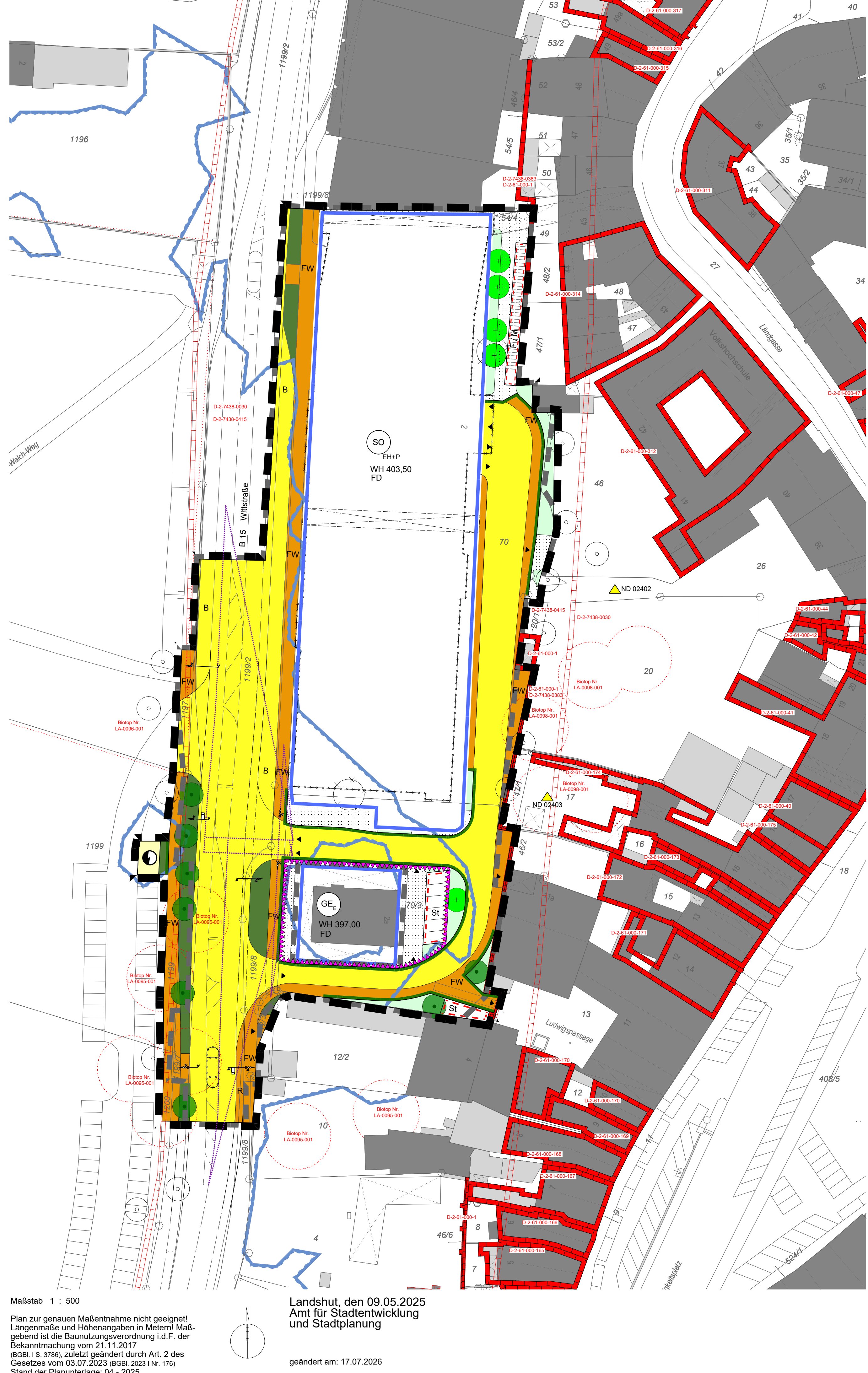




A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1. SO EHP
- 2.2. GE₂
- 2.3. WH 403.50
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1. Baugrenze (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2. öffentlicher Fuß- oder Radweg
- 4.3. private Verkehrsfläche
- 4.4. Straßenbegrenzungslinie
- 4.5. öffentliches Straßenbegleitgrün
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)
- 5.1. private, zu begrünende Fläche
6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 6.1. Flächen für Versorgungsanlagen
- 6.2. Elektrizität (Trafó)
7. Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 7.1. zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.2. zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 8.1. Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Mülltonnenstandorte
- 8.2. St
- 8.3. FM
9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
- 9.1. Umgrenzung der Emissionsbezugsfläche i.V.m. § C. 11.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a/b BauGB)

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

10. Sonstige Festsetzungen

- 10.1. FD
- 10.2. Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsflächen (§ 12 Abs. 4 BauGB)
- 10.3. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. 142/30
3. bestehende Gebäude
4. bestehende Nebengebäude
5. Abbruch baulicher Anlagen
6. zu entfernter Baum
7. bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
8. Zufahrt/Einfahrt
9. Baudenkmal außerhalb des Geltungsbereiches, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
10. Bodendenkmal mit Nummer, betreffend den gesamten Geltungsbereich, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
11. Hochwassersignalkoblet HQ₁₀₀ (§ 9 Abs. 6 BauGB)
12. FW Fußweg
13. R Radweg
14. B Bisspur
15. Naturdenkmal mit Nummer (§ 9 Abs. 6 BauGB)
16. Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer (§ 9 Abs. 6 BauGB)
17. Fußläufige Gebäudepassage
18. Geplante Lichtsignalanlage

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2332-1-6), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190), geändert worden ist, und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleistungsverfahren und zur ander. Weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauGB)
4. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
5. Stellplätze und Verkehrsflächen
- 5.1. Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers
- 5.2. Stellplätze sind ausschließlich in der Großgarage (Parkhaus) oder in den nach A.7.1 dargestellten Flächen zulässig.
6. Sichtflächen
- 6.1. Innerhalb der gemäß A.10.3 festgesetzten Sichtflächen dürfen keine Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände angelegt werden, wenn die Höhe 0,80 m über die Fahrbahnoberfläche erheben.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. Grünordnung
- 7.1. Für alle mit Planzeichen A.7.1 festgesetzten Baumpflanzungen gelten folgende Mindestanforderungen: Bäume als Hochstamm, mind. 3-mal verpfanzt, mit Ballen, Stammumfang in 1 m - Höhe mind. 16-18 cm. Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung der Gebäude herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.2. Als zu pflanzende Bäume (A.7.1.3) sind folgende Arten zulässig: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.3. Bei öffentlichen und privaten Flächen sind bei Baumpflanzungen inkl. der Herstellung von Baumgruppen die "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teile 1 und 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) zu beachten.
- 7.4. Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung ist nach Bezugfertigkeit bzw. nach Ende der Bauphase innerhalb der Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) auszuführen.
- 7.5. Fassadenbegrünung
8. Dachaufbauten
9. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10. Vogelschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11. Immissionsschutz
- 11.1. Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)
- 11.2. Schallschutz - Emissionskontingente (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a/b BauGB)
- 11.3. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 11.4. Pflanzabstände
- 11.5. Baumbestandorte und Baumschutz
- 11.6. Stoppflicht
- 11.7. Stoppflicht
- 11.8. Stoppflicht
- 11.9. Stoppflicht
- 11.10. Stoppflicht
- 11.11. Stoppflicht
- 11.12. Stoppflicht

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Niederschlagswasser
2. Grundwasser
3. Hochwasser (§ 9 Abs. 6 BauGB)
4. Energie
5. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

D: HINWEISE DURCH TEXT

6. Wasserhaltung
7. Baugrund
8. Ensemble, Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
9. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
10. Pflanzabstände
11. Baumbestandorte und Baumschutz
12. Stoppflicht
13. Stoppflicht
14. Stoppflicht
15. Stoppflicht
16. Stoppflicht
17. Stoppflicht
18. Stoppflicht
19. Stoppflicht
20. Stoppflicht
21. Stoppflicht

D: HINWEISE DURCH TEXT

12. Stoppflicht
13. Stoppflicht
14. Stoppflicht
15. Stoppflicht
16. Stoppflicht
17. Stoppflicht
18. Stoppflicht
19. Stoppflicht
20. Stoppflicht
21. Stoppflicht

D: HINWEISE DURCH TEXT

15. Nachsorgender Bodenschutz - Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG
16. Artenschutz
17. Leitungsanlagen
18. Immissionsschutz - Lichtemissionen
19. Immissionsschutz - Nachweise der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren
20. Kampfmittel
21. Zugänglichkeit von Normen und Vorschriften

D: HINWEISE DURCH TEXT

20. Kampfmittel
21. Zugänglichkeit von Normen und Vorschriften

Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

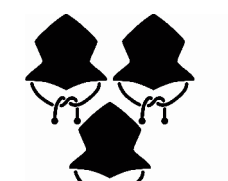
Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

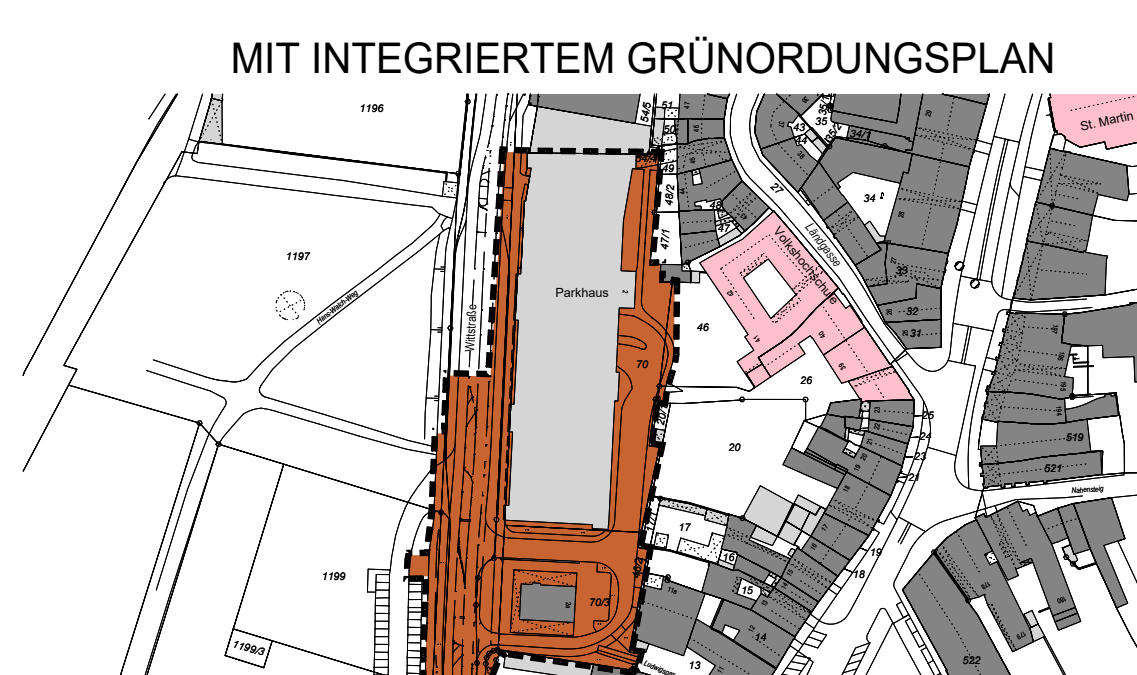


Stadt Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G zur Beschreibung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärme-speichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und Art. 23 der Gemein-deordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797; BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2332-1-6) die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 00-19/2 "Östlich Wittstraße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN



Landshut, den

Referat: Bauen und Umwelt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den

Referat: Bauen und Umwelt

Ludwig-Kienitz

Amtsleitung

Doil

Ltd. Baudirektor