

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 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 § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) 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 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# DECKBLATT NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 06-72.

## "Schallermoos II"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

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

Landshut, den .....  
Baureferat

Reisinger  
Bauberrät

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. § 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. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am ..... 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. .... am ..... bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes 06-72 "Am Schallermoos" werden geändert:

Bisher:

E als Höchstgrenze Erdgeschoss  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus der sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

Neu:

E als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein Vollgeschoss  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus der sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

### HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1 Flurstücksnummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 01.01.1969 (BGBl. I S. 1237).

Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes 06-72 "Am Schallermoos" werden geändert:

Bisher:

0.6.1 Dachform: Flachdach  
Dachdeckung: Kiespferdach o. Ä.  
Traufhöhe: Bei E: Talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenen Boden

Neu:

0.6.1 Dachform: - Satteldach, Walmdach  
max. Dachneigung 35 Grad  
- begrüntes Flachdach  
max. Dachneigung 5 Grad  
- Pultdach unzulässig  
Dachdeckung: beliebig  
Traufhöhe: Bei E: Talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden

Ansonsten gelten für das Deckblatt Nr. 3 weiterhin die textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 06-72 und des Deckblattes 2 unverändert weiter.

### HINWEISE DURCH TEXT

#### 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 in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

#### Wasserdichte Bauweise

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

#### Leitungsanlagen

Im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom AG und von 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. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.

#### Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

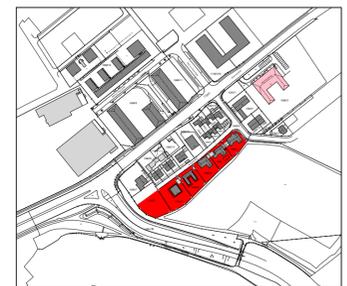
Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

#### 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. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem 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.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 500  
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S. 132)



Landshut, den 29.11.2019.  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 10 - 2019

geändert am: