

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:

BEBAUUNGSPLAN NR. 05-69 "Moniberg - Straße Am Vogelherd"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN
- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN -

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 25.01.2019
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 25.01.2019
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB vom Stadtrat am 25.01.2019. gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan 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 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.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		öffentliche Grünfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		Fläche 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)
	Verkehrsberuhigter Bereich		Krautsaum zu entwickeln
	Öffentliche Parkfläche		Gehölzbestand zu erhalten und entwickeln
	Fußweg		Baum zu pflanzen
	Fuß- / Radweg		Sträucher zu pflanzen
	Straßenbegrenzungslinie		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Container-/ Abfallbehälterstandorte zur Bereitstellung am Tag der Abholung		
	Elektrizität		

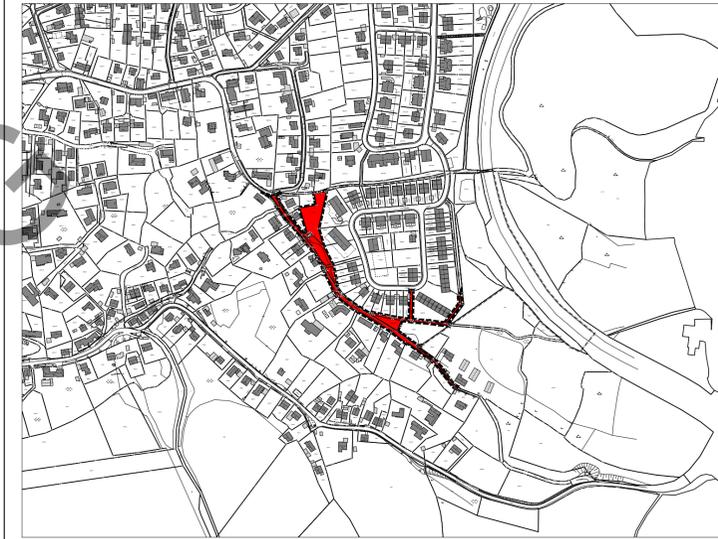
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

D: HINWEISE DURCH TEXT

- Schutz des Oberbodens**
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden. Flächenlagerungen sollten nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich zum Schutz mit einer Deckschicht zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, ammoorige 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.
- Leitungsanlagen**
In der Straße "Am Vogelherd" befinden sich Leitungsanlagen. Die Anlagen 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 (dh. Telekom mindestens 4 Monate) vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.
- Baumstandorte und Baumschutz**
Standorte für Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm 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 Drainagegitter 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 (bekannt gemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.
- Baumbestand außerhalb**
Während der Baumaßnahme ist der Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches (Biotop, Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal) durch geeignete Baumschutzmaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen.
- Pflanzliste**
Es sind ausschließlich heimische Obstgehölze, Laubbäume und Sträucher gemäß Artenliste (siehe Anhang zur Begründung), abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten.
- Versickerung**
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFriV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENKW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten.
- Bodendenkmal**
Es ist zu vermuten, dass im Planungsgebiet Bodendenkmäle vorhanden sind. Daher bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauaufsicht der Stadt Landshut) zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäle einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 1000
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längemaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S. 132)



Landshut, den 25.01.2019
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stand der Planunterlagen: 08 - 2018

geändert am:

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 05-70 TB2		Geschützter Landschaftsbestandteil "Südhang Moniberg - Högberg"
	bestehende Grundstücksgrenzen		Landschaftsschutzgebiet
	Flurstücksnummer		Naturdenkmal
	Maßlinie		Biotope
	Kurvenradius		

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 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Beläge**
Die öffentlichen Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen, Kies, wassergebundene Decke). Die öffentlichen Fußwege sind mit wassergebundener Wegedecke auszuführen.
- Erhalt von Gehölzen**
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend zu ersetzen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm an derselben Stelle zu pflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung in derselben Anzahl zu ersetzen.

