

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 GR Grundfläche max. in m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.3 Anbauzone (Balkone und Terrassen) (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 private Verkehrsfläche
4.2 Eigentümernweg / Fußweg abgetrennter Weg
4.3 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
5. Grünflächen
5.1 private zu begründende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
5.2 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
6.1 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
6.2 Ersatz der bestehenden Ufermauer an gleicher Stelle OK mind. 390,88 m ü. NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)
7. Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.1 zu entfernender Baum
7.2 zu pflanzender Baum mind. 2. Ordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.3 zu erhaltender Baum
7.4 zu pflanzende Hecke
8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
8.1 Tiefgarage
8.2 Tiefgaragenein-/ausfahrt
9. Sonstige Festsetzungen
9.1 SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayDO)
9.2 Firstlinie (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayDO)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 bestehende Flurstücksgrenzen
2 3456/1 Flurstücknummer
3 zu pflanzender Baum außerhalb Geltungsbereich
4 Parzellenummer
5 Umgrenzung v. Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
6 Höhenbezugspunkt OK best. Kanaldeckel
7 Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
8 Umgrenzung v. Gesamtanlagen, (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
9 Biotop 109 Umgrenzung v. Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nicht anderes bestimmt ist, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayDO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 686, BayRS 2132-1-8), die zuletzt § 9 des Gesetzes v. 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist u. der BauNVO - i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleistungs- und zur Änderung weiterer Vorschriften v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

5. Immissionsschutz - Luftwärmepumpe (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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), zuletzt geändert durch AVV vom 01.06.2017 nicht überschreiten:
Immissionsorte im M tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 54 dB(A)
nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 39 dB(A)
Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schallreflexionen zu vermeiden. Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf benachbarte Grundstücke geführt werden.

6. Immissionsschutz - natürliche Tiefgaragenbelüftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es ist ein Mindestabstand von 2,50 m vom Rand von Abluftschächten/-öffnungen bis zum Rand v. schutzbedürftigen Nutzungen (Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, Außenwändebereiche wie Terrassen / Balkone / Loggien, Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze / Spielwiesen / Sitzgelegenheiten) einzuhalten. Abluftschächte/-öffnungen sind auch außerhalb der festgesetzten Umgrenzung für die Tiefgarage (siehe Festsetzung durch Planzeichen Nr. 8.1) bis zu einer Abmessung von max. 1,00 m x 2,00 m zulässig.

D. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

- 1. Begrünung unterirdischer Bauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.1. Die Dachdeckung hat in natur- oder ziegelrot zu erfolgen, entsprechend der umgebenden Bebauung.
1.2. Dachbelichtung
Dachgauben sind als Schlepptgauben in stehender Form mit einer Ansichtsbreite von max. 2,00 m zulässig. Vom Giebelrand zum Hauptfirst ist ein Mindestabstand von 1,50 m - senkrecht gemessen - einzuhalten. Ein Mindestabstand der Gabe von der Giebelwand von 2,75 m ist einzuhalten. Je Dachfläche sind max. 4 Gauben zulässig.
1.3. An der Traufe und am Ortgang sind nur die sich ggf. konstruktiv ergebende Dachüberstöße zulässig.
1.4. Blendgiebel sind zulässig. Sie dürfen die festgesetzten Firsthöhen um max. 25 cm überschreiten.
2. Balkone und Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
Balkone und Terrassen sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume, fixiert durch Baulinien u. Baugrenzen, sowie in den Anbauzonen zulässig.
3. Belichtung innenliegender Gebäudeteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayDO)
Innenliegende Lichthöfe sind zulässig, wenn diese nicht vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind.
4. Anzahl der max. zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches sind max. 17 Wohneinheiten zulässig. Die Einheiten können dabei auch parzellenübergreifend errichtet werden.

2. Baugrund

Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben, insbesondere für die als Ufermauer auszubildende Tiefgaragenwand ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

3. Stellplatzsatzung / Versiegelungsverbotssatzung / Spielplatzsatzung

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge u. Fahrräder (Stellplatzsatzung - StPS), der Satzung über das Verbot von Bodenversiegelung (Versiegelungsverbotssatzung - VVS) sowie der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - StPSi) in ihren jeweils geltenden Fassungen maßgebend.

4. Hochwasserschutz

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind wegen der unmittelbar angrenzend verlaufenden Kleinen Isar im Rahmen der Objektplanung mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

5. Wasserdichte Bauweise

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

6. Niederschlagswasserableitung

Aufgrund der örtlichen Situation ist das Niederschlagswasser gedrosselt in die Kleine Isar einzuleiten. Je m² überbaute bzw. versiegelte Fläche sind 15 Liter Retentionsvolumen zu schaffen.

7. Wasserhaltung

Im Zuge der Baumaßnahmen können Wasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (http://www.landshut.de) erhältlich.

8. Leitungsanlagen

Im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bauaktivitäten zu schützen u. zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut u. vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Wenn Umverlegungen an den Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baupflanzungen ist das Merkblatt DWA - M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen u. Kanäle" (Februar 2013) zu beachten.

9. Immissionsschutz

Bei der Beleuchtung der privaten u. öffentlichen Flächen des Planungsbereiches wird empfohlen, möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen sowie, soweit mit den Belangen der öffentlichen Sicherheit vereinbar, die Beleuchtungszeiten mit Zeitschaltern zu regulieren.

Die Tiefgaragenausfahrten sind so auszulagern, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten u. zu betreiben, dass an den maßgeblichen benachbarten Immissionsorten keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten. (Hinweis: Die Blendwirkungen können durch geeignete Modulausrichtung, Modulneigung und/oder Fabrikat der Module (reflexionsarm) beeinflusst bzw. gewährleistet werden. Die Beurteilung der Blendwirkung erfolgt nach dem "Verfahren zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012.

10. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

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

16. Vorsorgender Bodenschutz - Erdarbeiten

Alle Erdarbeiten bzw. Bau- und Eingriffsmäße sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Erd-/ Grabarbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen des Bodens erfolgen können. Ober-, Unterboden und Untergrund müssen getrennt, horizontal- bzw. schichtenweise ausgebaut, wenn erforderlich zwischengelagert und verwertet werden. Bodenverdichtungen auf zukünftigen, unversiegelten Flächen sind durch entsprechende Maßnahmen nach DIN 16639 und DIN 18915 zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen bei abgetrocknetem Bodenzustand sachgerecht wieder aufzulockern. Die Lockerungsmaßnahmen u. eine ggf. notwendige Zwischenbewirtschaftung sind fachgerecht zu planen. Beim Wiedereinbau des Bodens auf allen Freiflächen ist darauf zu achten, dass das Bodenmaterial schichtkonform und ohne Verdichtungen entsprechend Tabelle 2 DIN 19639 eingebracht wird. Die Verfestigung hat für alle Freiflächen durch Andrucke zu erfolgen (kein Rütteln oder Walzen).

17. Nachsorgender Bodenschutz - Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung o. Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Amt f. Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

18. Altlasten (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)

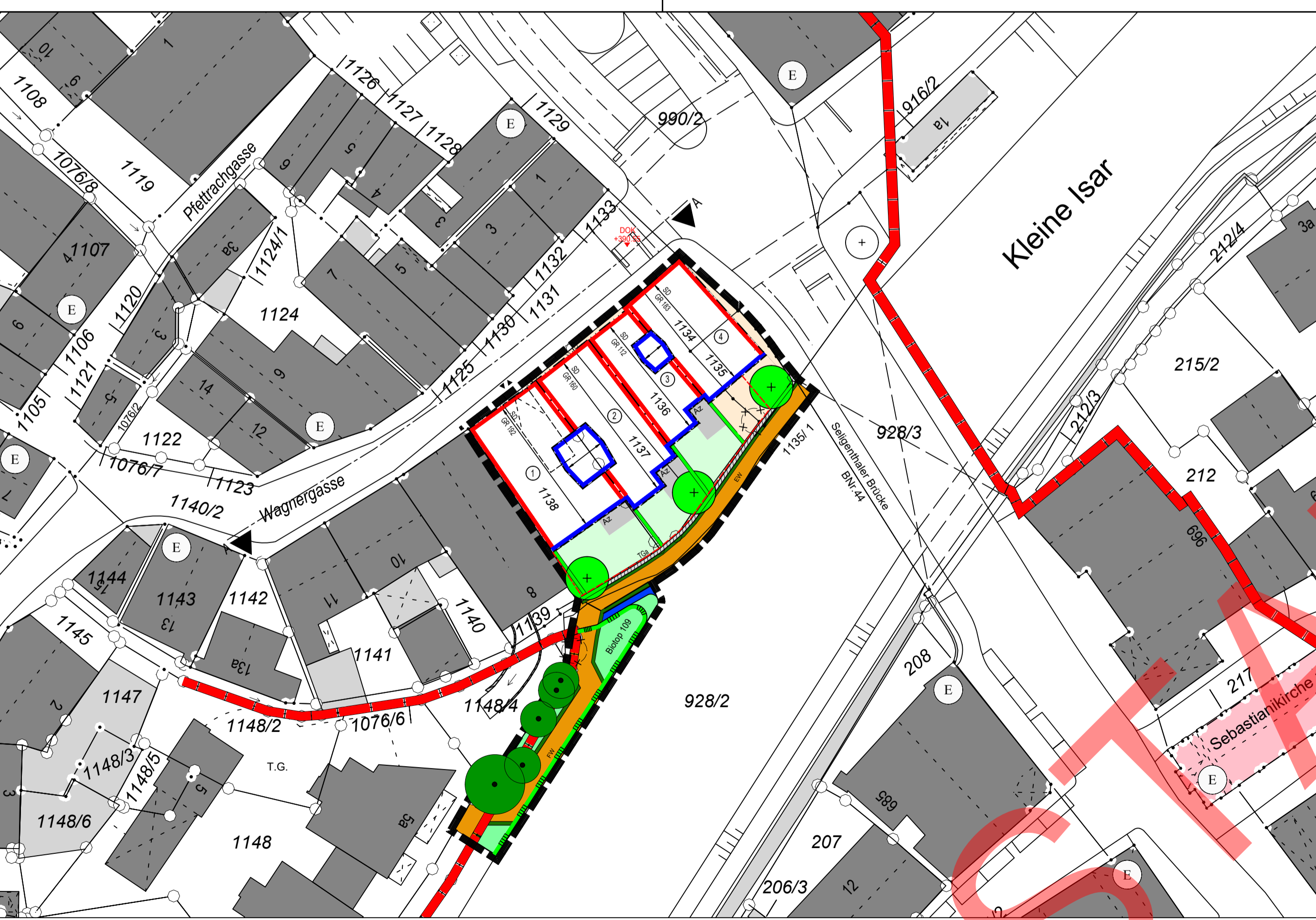
Das Grundstück FluNr. 1138 der Gemarkung Landshut im Geltungsbereich wird im Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche auf Grund der historischen Häuserchronik der Stadt Landshut geführt. Gemäß der genannten Häuserchronik befanden sich im Amwesen Wagnersgasse 6 von 1659 - 1716 Weißgerber u. von 1788 - 1859 Farber. Auf Grund dieser Nutzung besteht der Anfangsverdacht einer schädlichen Bodenveränderung i. Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG). Es ist Aufgabe des Bauherrn mögliche Nutzungskonflikte durch etwaige Bodenbelastungen im Hinblick auf geplante Wohnnutzung abzuklären.

19. Hochwasser

Das Bebauungsplangebiet ist weder von einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) noch v. einem Extremhochwasserereignis (HQextrem) der Isar betroffen. Es befindet sich jedoch vollständig im 60 Meter-Bereich der Kleinen Isar, einem Gewässer 1. Ordnung. Neubauten bedürfen daher einer wasserrechtlichen Genehmigung im Sinne des Art. 20 Abs. 1 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG).

20. öffentlicher Fußweg - Eigentümerweg

Der Verlauf des öffentlichen Weges muß im Bezug auf seine Höhenlage über der Höhe von 388,70 m ü.NN gefahrt werden (Höhe des HQ100). Vor der Realisierung des öffentlichen Weges an der Isar ist im Rahmen einer hydraulischen Berechnung nachzuweisen, dass es durch das Bauwerk nicht zu Einschränkungen des Abflussschnittes kommt.



Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet
Längemaße und Höhenangaben in Metern!
Maßstab ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Landshut, den 10.02.2017
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
geändert am: 17.04.2026

5. Pflanzgebot - Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind als standortgerechte Laubbäume d. 2. Wuchsordnung (Stammumfang 16 - 18 cm oder als Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Der Abstand zu den nächsten Bäumen hat dabei mindestens den Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand zu betragen.

Bei den Baumpflanzungen inkl. der Herstellung v. Baumröhren sind die "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teile 1 und 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL) zu beachten.

Für Baumpflanzungen auf der Tiefgarage muss ein gehölzspezifisch ausreichend dimensionierter, durchwurzelungsfähiger, Substraktropf (Substrat nach ZTV für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten", kurz "ZTV-Vegeta-Mit") gewährleistet sein.

Die durch Planzeichen festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung der Gebäude herzustellen.

6. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Wenn als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume der gleichen Baumart - Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang min. 20-25cm - an gleicher Stelle nachzupflanzen. Hecken, Sträucher u. sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung - Qualität: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe - zu ersetzen. Die als zu entfernen festgesetzten Gehölze dürfen erst im Zuge der Erstellung des für den Standort des Gehölzes zulässigen Bauvorhabens entnommen werden.

7. Vogelschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf Glasflächen ab einer Größe von 6 m², freistehenden, an Gebäuden angebauten oder zwischen Gebäuden eingebundenen Glaswänden, transparenten Durchhängen, Überdeckerglasungen, spiegelnden Scheiben und solchen mit stark-reflektierender Beichtung (> 30% Außenreflexionsgrad) und Bauwerken oder Fassadenelementen mit ähnlich hohem Kollisionsrisiko für Vögel sind geprüfte Muster gegen Vogelschlag anzubringen.

- Hinweis: Bei der Gestaltung wird empfohlen Fachleute hinzuziehen, da schon kleine Abweichungen die Schutzmaßnahmen unwirksam machen.
Geprüfte Vogelschutzmuster:
- flache Aufbringung: freie Stellen sollten kleiner als 10 cm sein (Handflächenregel)
- außerebene Anbringung reduziert auch Spiegelungen
- vorzugsweise geprüfte Vogelschutzmuster mit gutem Kontrast zum Hintergrund
- Punktraster: mind. 25% Deckungsgrad bei mind. 5 mm Durchmesser oder mind. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Durchmesser
- vertikale Linien: mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand (Bei schlechtem Kontrast sind breitere Linien erforderlich.)
- horizontale Linien: mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand
- Farben: günstig sind rot oder orange, vertikale Linien sind etwas günstiger als horizontale
- bei starkem Kontrast kann der Deckungsgrad reduziert werden.

E: HINWEISE DURCH TEXT

1. Energie
Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten und nachgewiesen werden. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus zu erzeugen u. zu nutzen.

11. Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Ensemble E-2-61-000-1 Altstadt Landshut. Darüber hinaus sind in diesem Bereich die folgenden Baudenkmäler vorhanden in der näheren Umgebung:
D-2-61-000-535, Karlwirt, Wagnersgasse 9
D-2-61-000-536, Wagnersgasse 13
D-2-61-000-441, Plehrachgasse 7
D-2-61-000-444, Gasthof Münsterer, Innere Regensburger Straße 1
D-2-61-000-452, Zisterzienserkloster, Unter den Eichen 1
D-2-62-000-547, Zweibrückenstraße 685
D-2-61-000-338, St. Sebastian

Für jede Art von Veränderungen an den sich im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Umfeld befindenden Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, u. Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG u. bei allen baurechtl. Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

12. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Planungsbereich sind untertägige mittelalterliche u. frühneuzeitliche Befunde der Zisterzienserrinnenabtei Seligenthal als Bodendenkmal Nr. D-2-7438-0353 verzeichnet. Daher bedürfen Bodeneingriffe aller Art der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt f. Bauaufsicht der Stadt Landshut) zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art u. Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Aufwand annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen, (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung notwendig sein, soll vor der Parzellierung die gesamte Planungsfäche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

13. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume in privaten Flächen sind so auszubilden, dass für einen Baum min. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfallen. Vorher ist d. Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegitter bis zum Versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung der im Plan festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) in ihrer jeweils geltenden Fassung möglich.

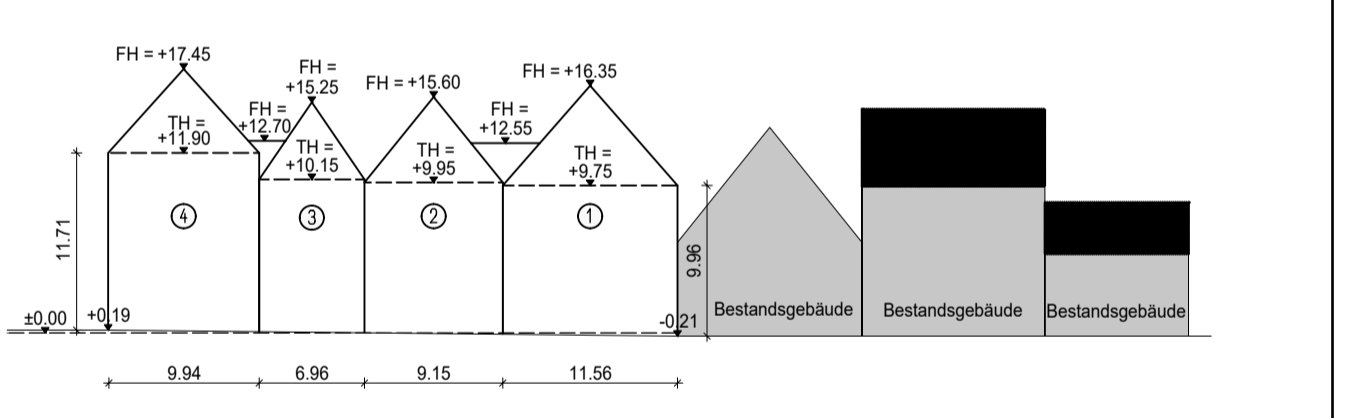
14. Pflanzliste

Es sind ausschließlich 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.

15. Vorsorgender Bodenschutz - Verwertung und Entsorgung von Oberboden

Bei allen Baumaßnahmen sind anfallender Oberboden sowie kulturfähiger Unterboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB 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 v. 1m u. einer Höhe von max. 2 m angelegt werden, Unterboden mit einer Höhe von max. 3 m. Bodennieten sind durch Profilierung u. Glättung vor Vermischung zu schützen. Die Mietenlagerfläche muss wasserdurchlässig sein. Es darf sich kein Stauwasser bilden. Die Lagerfläche sollte sich nicht in Muldenlage befinden. Müssen Lagerflächen auf nicht wasserdruchlässigen Böden eingerichtet werden, sind entsprechende Maßnahmen zum Ableiten von Niederschlagswasser vorzusehen. Bei Lagerungszeiten über zwei Monaten sind die Mieten sofort zu begrünen. Die Ansaftung ist nach Standortbedingungen, angenehmerer Lagerzeit und Jahreszeit anzupassen. Bodennieten für Oberboden und kulturfähigen Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet, nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, amorphe und tonhaltige 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.

F: FESTSETZUNGEN DURCH SCHEMASCHNITT A - A

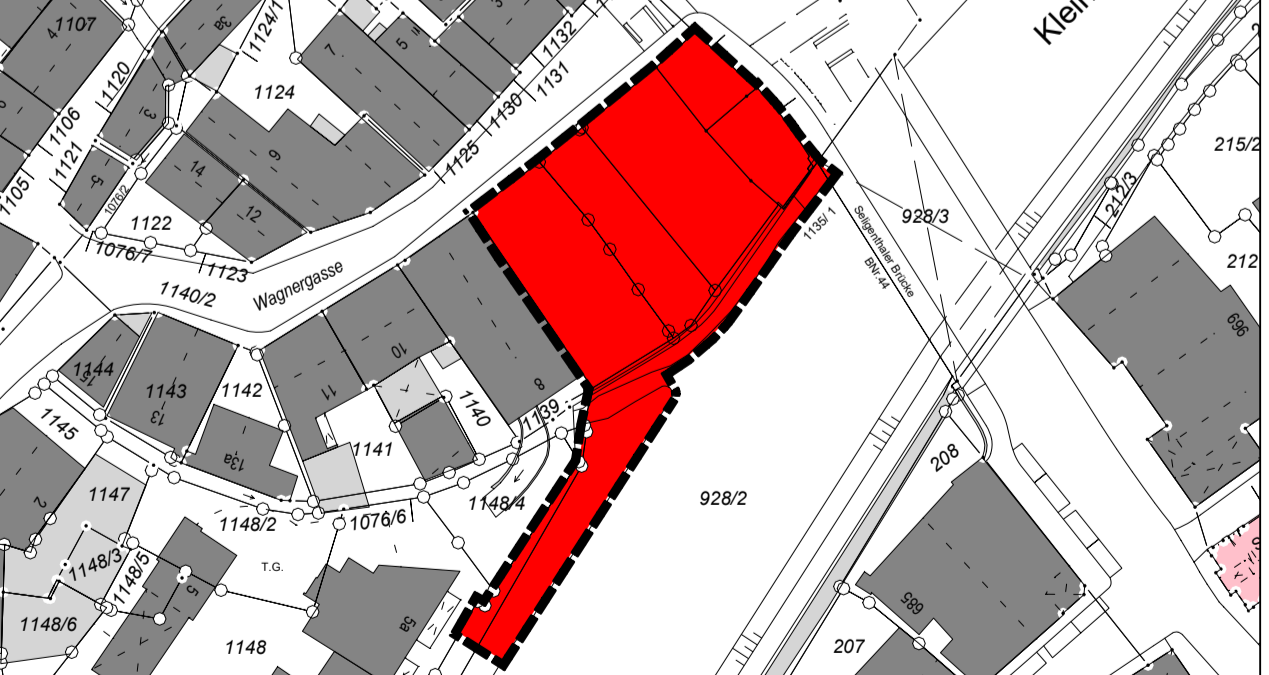


Bezug auf 0,00= 390,55 mÜNN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Maßstab 1 : 500
TH Traufwandhöhe max. in m über OK Verkehrsfläche (best. Kanaldeckel) (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
FH Firsthöhe max. in m über OK Verkehrsfläche (best. Kanaldeckel) in Verlängerung zur Gebäudemitte (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Stadt Landshut logo and header information.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. I 2025 S. 348) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bay. Bauordnung - BauBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist, erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-43
"Südlich Wagnersgasse"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfs
Landshut, den 17.04.2026
Referat Bauen und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Landshut, den 17.04.2026
Referat Bauen und Umwelt

Ludwig - Kienitz
Amtsleitung
Doil
Ltd. Baudirektor