

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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-83/2

"NÖRDLICH WILHELM-VON-KAULBACH-WEG"

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
 Baureferat

Landshut, den
 Doll Ldt. 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. 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

1	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	3.7		Einzelhaus als Geschosswohnungsbau mit max. vier Wohneinheiten (WE) zulässig
1.1		3.8	AZ 1a	Anbauzone 1a: Terrassenüberdachungen, Wintergärten (nicht als Wohnraumerweiterung) und Balkone eingeschossig zulässig, WH max. 4,0 m
2	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)	3.9	AZ 1b	Anbauzone 1b: Terrassenüberdachungen und Balkone eingeschossig zulässig, WH max. 4,0 m
2.1		3.10	AZ 2	Anbauzone 2: Wohnraumerweiterung, Wintergärten zweigeschossig zulässig, WH max. 5,90 m
2.2	Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern	3.11	AZ 3	Anbauzone 3: Erschließungsanlagen zweigeschossig zulässig, WH max. 5,90 m
2.3	TWH 6,0	4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
2.4	TWH 6,4	4.1		Straßenverkehrsflächen
2.5	WH 3,0	4.2		privater Weg
2.6	GR 57	4.3		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
2.7	GF 114	5		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
3	Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)	5.1		Verorgungsflächen (privat) hier: Fläche für Abfallabholung am Tag der Leerung
3.1		6	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
3.2		6.1		private Grünfläche
3.3		6.2		private Grünfläche nicht einfriedbar für Zufahrten und Stellplätze
3.4		6.3		private Grünfläche nicht einfriedbar, als Vegetationsfläche (Rasen und Pflanzfläche)
3.5		6.4		Spielfeld öffentlich
3.6				

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BauBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

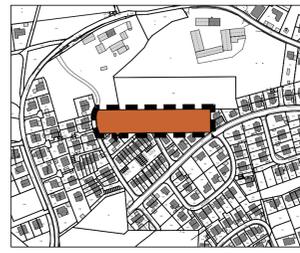
1	Art der baulichen Nutzung
1.1	Von den Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind nur die Nutzungen Nr. 1 und 3 zulässig. Ausnahmeweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
1.2	Es wird festgesetzt, dass auf Parzelle 11 sämtliche Wohnbauflächen so zu errichten sind, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.
2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung
2.1	Die maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO beträgt für das WA (Allgemeines Wohngebiet) 0,4. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer rechnerischen Gesamt-GRZ von 0,6 überschritten werden.
2.2	Wohngebäude Dachdeckung: Satteldach mit Dachsteinen aus Ziegel oder Beton in grauen und roten Naturfarben Dachüberstand: nicht zulässig Dachgauben: nicht zulässig Zwerggiebel: nicht zulässig
2.3	Garagen und Nebengebäude Dachform: Flachdach, extensiv begrünt, max. Neigung 3% Dachhöhe: max. 3,0 m
3	Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Verkehrsflächen
3.1	Private Verkehrsflächen und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies etc.) herzustellen.
3.2	Stellplätze und Nebenanlagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen im Bebauungsplan zulässig.
4	Niederschlagswasser
4.1	Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück mit oberflächennahen Versickerungsanlagen zu versickern.
5	Immissionsschutz
5.1	Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe (erforderlicher Schalleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)) verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Fassung vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017) nicht überschreiten: Immissionsorte im WA: tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A) nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34dB(A)
5.2	Passiver Schallschutz Alle Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109, die durch Außenwandöffnungen (Fenster, Türen) in der Planzeichnung (Nr. A.8.1 und A.8.2) gekennzeichneten Fassaden der jeweiligen Geschosse belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schalldämmten automatischen Belüftungssystemen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel LAeq ≈ 20 dB(A) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind. Dies gilt gleichermaßen bei Neu- oder Ersatzbauten auf den Parzellen 12 und 13.
6	Grünordnung
6.1	private Grünflächen
6.1.1	Pflanzgebot Die gemäß den Nrn. 7.1 bis 7.4 festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Wohnnutzung der Wohngebäude herzustellen.
6.1.2	Pro Wohneinheit ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der dritten Wuchsklasse (Stammumfang 16 - 18 cm) oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Die durch Planzeichen als zu erhalten festgesetzten Bäume bleiben hierbei unberücksichtigt. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen.
6.1.3	Erhalt von Gehölzen 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 innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen, dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung von gleicher Stückzahl und Qualität zu ersetzen.
6.1.4	Bei den Bauparzellen 5 - 11 ist am nördlichen Rand, zu den landwirtschaftlichen Flächen, bei den Retentionsflächen am südlichen Rand und an der Ostgrenze zur bestehenden Bebauung hin eine einreihige, freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen.
6.1.5	In den Beschränkungszonen der bestehenden Hochspannungsfreileitung sind nur Sträucher und Bäume 3. Wuchsortung (A.7.2, mit max. Endhöhe 9m) zulässig. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen.
6.2	Pflanzliste / zu verwendende Gehölze Es sind ausschließlich heimische Obstgehölze, Laubbäume und Hecken gemäß Artenliste, abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist laut bayerischen Nachbarschaftsrecht einzuhalten.
6.3	Einfriedung Bauliche Einfriedungen: Zu den Straßenräumen hin sind nur Holz- oder Metallzäune ohne Sockel zulässig, Höhe ab OK Straßenrand max. 1,20 m, Metallzäune und Metallteile an Zäunen sind zu sockeln. Vegetative Einfriedungen: Weiterhin sind als Einfriedung Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in geschnittener oder freiwachsender Form zulässig. Deren Höhe ist zu den Straßenräumen hin (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ebenfalls auf max. 1,20 m zu begrenzen. Lediglich die Hecke am Ortsrand kann höher werden. Es wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen.
6.3.1	Sichtdreiecke: Sichtdreiecke sind freizuhalten.
6.3.2	Geländegestaltung: Entlang der Geltungsbereichsgrenze im Osten, Süden und Westen sind Sockel und Stützmauern nicht zulässig. Entlang der Geltungsbereichsgrenze im Norden sind Sockel und Stützmauern, als Trockenmauern oder Gabionen, bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m gemessen ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberkante zulässig. Das Gelände der Privatgrundstücke ist bis auf die Höhe der Straße hin aufzufüllen und durch Modellierung an die bestehende Nachbarbebauung anzugleichen. Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind bis max. 10 cm zum bestehenden Gelände zulässig. Die Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1:1,5 auszuführen.
6.3.3	Oberflächengestaltung Die privaten Versorgungsflächen sind mit versickerungsfähigem Pflasterbelag auszuführen.
6.4	Nicht einzubauen Grundstücksflächen Ausschließlich die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu versehen (A.6.2). Die Restflächen sind gärtnerisch mit Kleinsträuchern oder Stauden anzulegen (A.6.3).
6.5	Kinderspielfeld Der Spielfeld ist mit Bäumen 3. Ordnung zu bepflanzen um genügend Schattenplätze zu erzeugen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1	Energie Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energie-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 vom 27.07.2007 ist zu beachten.
2	Leitungsstrassen Im Planungsgebiet befinden sich Leitungsstrassen (Gas-, Wasser- und Stromversorgung) der Stadtwerke Landshut und der Telekom. Die Anlagen sind bei Baumaßnahmen zu sichern und zu schützen. Sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Überdeckung nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen notwendig werden, ist dies von Seiten des jeweiligen Grundstückseigentümers rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsstrassen zu koordinieren. Hinsichtlich geplanter Bauplanungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 1989 zu beachten.
3	110 kV-Freileitung Im Planungsgebiet befindet sich die Schutzzone einer 110-kV-Freileitung der Bayerwerk Netz GmbH. Vor dem Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Auskran o. a.) vor Anpflanzungen ist in jedem Fall mit dem Netzbetreiber BAG Bamberg, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 28 50, der Bayerwerk Netz GmbH eine Abstimmung vorzunehmen. Auf die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" als Anlage zur Begründung wird verwiesen. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitsflächen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayerwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen. Weiterhin wird auf die Sicherheitshinweise des Betreibers hingewiesen, die im Anhang der Begründung dokumentiert sind.
4	Baudenkmäler 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.
5	Baugrund Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen für Bauwerkgründungen, Erschließung und Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser wird auf das Baugrundgutachten des Büros Tauw GmbH vom 25. März 2015 verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden. Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.
6	Wasserhaltung Im Zuge der Baumaßnahme können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (http://www.landshut.de) erhältlich.
7	Wasserdichte Bauweise Es wird empfohlen, Keller auftriebssicher und in wasserdichter Bauweise (z.B. weiße Wanne) zu erstellen.
8	Schutz vor Rückstau und Oberflächenwasser Bauliche Anlagen sind vor Oberflächenwasser und vor Rückstau aus dem Kanalsystem zu schützen (z.B. OK-Fußboden-EG 20-30 cm über OK-Straße), oder durch Einsatz geeigneter Rückstauschutzvorrichtungen für Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauhöhe.
9	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.
10	Standortorte und Baumschutz Standortorte für Bäume in den privaten Grünflächen 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 Standortorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegitter vor dem Einpflanzen 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.
11	Landwirtschaft Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsgebiet zu dulden sind.

12	Versickerung Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TREGUNG, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.
13	Naturschutzraum und Pflege Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG zu beachten. Hiernach ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, (ausgenommen ist geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG)).
14	Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung Bei allen Baumaßnahmen ist angefallener Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenschichten in Metern mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenschichten sind oberflächlich mit einer Deckschicht zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, ammoor- 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 Ausbaurbeiten zu berücksichtigen.
15	Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich wird mit einer 3.054 m² großen Fläche (Anrechnungsfaktor 1,5) extern erbracht. 2.163 m² werden auf der FlurNr. 714/2 (Gemarkung Münchhausen) und 891 m² auf der FlurNr. 713 (Gemarkung Münchhausen) erbracht. Es wird auf den Lageplan der externen Ausgleichsflächen der Firma Haun' Stand 30.11.2018 als Teil des Umweltberichtes verwiesen.
16	Umsetzung Pflanzqualitäten, Mindestgrößen Allgemeines Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen sind Arten der Pflanzliste zu verwenden. Der Anteil heimischer Gehölze muss 100% betragen. Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind ebenfalls ausschließlich heimische Gehölzarten (autochthon) zu verwenden. Bei der Anlage von öffentlichen Kinderspielfeldern dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



7	Planung, Nutzungsregelung, Maßnahme und Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 BauGB)	10.4		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
7.1		10.5		überdeckter Eingangsbereich, eingeschossig
7.2		11	Sonstige Festsetzungen	
7.3		11.1	SD 45	Satteldach, mit Angabe der max. Dachneigung in Grad, z.B. 45
7.4		11.2	FD	Flachdach, extensiv begrünt
7.5		11.3	M	Abfallbehälter
8	Umgrenzung der Flächen besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	11.4	F	Fahrräder
8.1		11.5	GH	Gerätehaus, Terrassenüberdachung und Pergola zulässig
8.2		11.6	St	Stellplätze
9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	11.7	StB	Stellplätze Besucher
9.1		11.8	TV	Technische Versorgung
10	Sonstige Planzeichen	11.9		Einfahrt
10.1		11.10	396.20	Mindesthöhenote OK Straße in mÜNN
10.2	Ga			
10.3				

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1		bestehende Grundstücksgrenzen
2	1246	Flurstücksnummer
3		bestehendes Gebäude
4		110 kV-Freileitung (beidseits jeweils 21,0 m) (vgl. D: Hinweise durch Text, Nr.3)
5		Wendehammer für Abfallsammel Fahrzeuge
6		Stromleitung unterirdisch, Stadtwerke Landshut
7		Parzellennummer
8		Vorschlag einer Grundstücksteilung
9		Aufzulösende Grundstücksgrenze
10		Begleitender Gehweg, im Übergang zum Privatweg überfahrbar



Maßstab 1 : 500
 Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
 Maßgebend ist die Bauzeichnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Stand der Planunterlage: 10 - 2017

Landshut, den 01.12.2017,
 geändert am: 30.11.2018
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung