

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.05.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 351) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 04-93

"Gewerbe- und Industriegebiet Nord"

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN -

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Geleit
Amtsleiterin

Doll
Lfd. 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

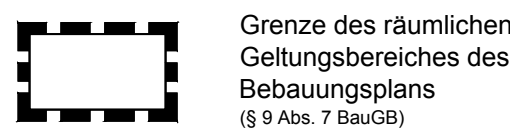
Oberbürgermeister

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.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

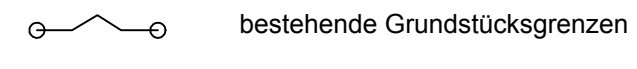


A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



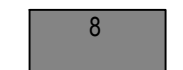
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

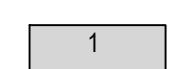


bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude



Bestehende Nebengebäude



Hochwasserrisikoflächen Höchstem (natürliche Überschiebung von Wasserhochstand)



Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 351), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).

Art der baulichen Nutzung

Einzelhandelsvorhaben sind allgemein zulässig mit folgenden Maßangaben:

Folgende Sortimente sind unzulässig:

- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Medizinische und orthopädische Produkte
- Parfümeriewaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportkleidung, Outdoorbedarf (Schlafsäcke, Campingkocher)
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Uhren und Schmuck
- Fotobedarf
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Reformwaren
- Apotheke/waren
- Drogeriewaren
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

Die oben stehenden Sortimente können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch diese max. 10% höchstens aber 800m² der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsvorhabens belegt werden und wenn zusätzlich der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind.

D: 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.
- Baugrund**
Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.
- Schutz vor Hoch- und Grundwasser**
Das Planungsgebiet wird im Falle eines Extremhochwasserereignisses der Isar oder der Pfettrach (15-fach Wassermenge eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses) teilweise wie im Plan dargestellt überflutet. Die Überschwemmungen Flächen sowie die Überschwemmungsräume sind einzusehen unter:
<http://www.lsg.bayern.de>
http://www.lsg.bayern.de/gis/download/karte/HWVK_VT_extrem_K_16_ISAR00_K11.pdf
Es wird daher empfohlen, die OK FFB EG in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt so zu wählen, dass dieses im Falle eines Extremhochwasserereignisses nicht überflutet wird, sowie Keller aufreissicher und bis zur OK FFB EG in wasserdichter Bauweise (z.B. weisse Wärme) zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizungsverbraucheranlagen soll möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizungsverbraucheranlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter aufreissicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, in Keller keine Aufenthaltsräume oder weitere hochwassersensible technische Einrichtungen vorzusehen.
- Leitungsanlagen**
Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bauaktivitäten zu schützen und zu überbauen bzw. dürfen nicht überbaut und vorübergehende Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ Februar 2013 zu beachten.
- Erdwärme / Heizungsverbraucheranlagen**
Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizungsverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.
- Kampfmittel**
Die Flächen im Geltungsbereich sind im 2. Weltkrieg teilweise bebombt worden. Es ist daher im Zuge von Baumaßnahmen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Erdbegegnungen durch eine Munitionsbegrenzungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freizumachen sind. Die Erdbegegnungen sind von der Munitionsbegrenzungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsorge liegt beim Grundstückseigentümer. Das Merkblatt über „Fundmunition“ und die Bekämpfung Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition) des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.
- Versickerung**
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENOW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unterliegt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.
- 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. Oberbodensicherungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodensicherungen sind oberflächlich mit einer Deckschicht 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 Anteil organischer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.