

Stadt Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB und § 11 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), 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 22.08.1998 (GVBl. S. 786), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 380) 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. 381) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 03-57-2c

"Zwischen Oberndorfer Straße und Parkstraße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Geheimer
Amtseleiterin

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



Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und § 16 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern
z. B. II
z. B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

BZ 1
Bauzone, z. B. Bauzone 1

WH_{max}
Traufwandhöhe maximal im m/m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 und 22 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 21 und 22 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Straßenbegleitgrün

Spielfeld

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum, Kronenform gemäß Aufmaß

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

Öffentlicher Fuß- / Radweg

Öffentlicher Fußweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt / Einfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Container-/ Abfallbehälterstandorte

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, zu verlegen

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplatz

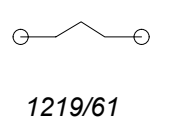
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Festsetzungen

Flachdach (0-3 Grad Dachneigung)

Einfahrt

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Aufwühlung

geplanter Baum

Bestehender Baum, außerhalb des Geltungsbereichs

Kronenform gemäß Aufmaß

Abbruch baulicher Anlagen

aufzulösende Grundstücksgrenze

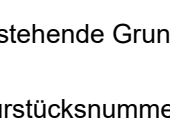
Maßzahl in m

Außentreppe, vorhanden

Bushaltestelle

vorhandene Höhe in m üNN, z.B. 391,70 m üNN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 03-57/2a und 03-57/2b



Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Geplante Gebäude

geplanter Altwasserplatz

geplantes Rasenspielfeld

geplante Laufbahn

geplante Fahrradstellplätze

geplante Fahrradstellplätze, überdacht

geplante Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen

Ämterlich festgesetztes Übersichtsgebiet

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

Wasserspezifische Ausweisungseingriff nach § 7a Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) aufgrund aktueller Berechnungen in Aussicht gestellt

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. 381), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 03-57/2b "Südlich Oberndorferstraße" bleibt auch im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans unverändert gültig, sofern sie nicht durch nachfolgende Bestimmungen überholt wird.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

1.2 In der Bauzone 1 sind Putzoberflächen zulässig, soweit die Gesamthöhe die zulässige Wandhöhe nicht überschreitet.

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Geländeoberkante zulässig. Mauern zur Einfriedung der Sport- und Spielanlagen (Außengrenzen) sind unzulässig.

2.2 Ballfangzäune entlang von Sportanlagen sind bis zu einer max. Höhe von 6,0 m, gemessen ab Geländeoberkante, zulässig.

3. Immissionsschutz

3.1 Eine außerordentliche Nutzung der Sportanlagen (z. B. Turnhalle) einschließlich des zugehörigen Fahr- bzw. Parkverkehrs ist ausschließlich während der Tagzeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig.

3.2 Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken.

3.3 Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglichen allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten gemäß DIN 4109-1 zu erfüllen.

4. Verkehrsflächen und Nebenanlagen

4.1 Kfz-Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze sind - soweit gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder weichtiger bzw. fugenreicher Pflasterbelag) und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen.

4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu 20 m² Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen (gemäß Festsetzung durch Planzeichen, Ziffer A.) zulässig.

D: HINWEISE DURCH TEXT

5. Grünordnung

5.1 Für alle unter Punkt A.8.1 festgesetzten Baupflanzungen geltende Mindestpflanzqualitäten: Bäume als Hochstamm, mind. 3 x verpfändert, mit Ballen, Stammumfang mind. 16/18 cm.

5.2 Bei der Anlage von privaten Kinderspielflächen dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.

5.3 Innerhalb des Bauums der Wirtschaftsschule (Bauzone 1-5) sind mindestens 15 standortgerechte Bäume und innerhalb des Bauums der Grundschule mit Hort (Bauzone 6 und 7) sind mindestens 16 standortgerechte Bäume mit folgender Mindestqualität zu pflanzen: Hochstamm, 3mal verpfändert, Stammumfang 16/18 cm.

5.4 Erhalt von Gehäusen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflanzen, 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 in Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen, dabei sind standortgerechte Bäume in der gleichen Pflanzensorte in der Qualität 3mal verpfändert, Stammumfang mind. 18/20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.

5.5 Erhaltungsgebot für vorhandene Bäume
Die gemäß Planzeichnung zu erhaltende Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches durch geeignete Schutzmaßnahmen, dargestellt in DIN 18020-Schutz von Bäumen, Planzeichenbestimmungen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Ein höhermaßiges Einschneiden der Stammfußbereiche ist nicht zulässig. Sollten bestehende festgesetzte Bäume durch Baumkrankheiten o.ä. beschädigt oder entfernt werden, sind standortgerechte Bäume derselben Wuchserhöhe und in der Qualität 3mal verpfändert, Stammumfang mind. 18/20 cm nachzupflanzen. Gehölzgruppen sind durch die standortgerechte Nachpflanzung in der Qualität 3mal verpfändert, Höhe 150-200cm zu ersetzen.

5.6 Die Flächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen.

E: HINWEISE DURCH TEXT

1. Wasserrhaltung
Im Zuge der Baumaßnahmen 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.

2. Oberflächenwasser
Anfallendes Niederschlagswasser für Neu- und Erweiterungsbauten ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Grundstücke haben - mit Ausnahme der vorhandenen Wirtschaftsschule - kein Entleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalsystem der Stadt Landshut. Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen ist über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen zu realisieren, bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenausschuss zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Sollten hierzu evtl. Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend groß zu dimensionieren. Bei der geplanten Bebauung muss sichergestellt sein, dass auf den Grundstücken genügend Flächen zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser bereit stehen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFFV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, 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. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 1 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

3. Extremhochwasser Pfettrach und Isar
Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der bei einem HQ₁₀₀-Ereignis der Pfettrach und der Isar überschwemmt werden kann. Die überschwemmten Flächen sowie die Überschwemmungshöhen sind unter Ziffer E, nachrichtliche Übernahmen, einzusehen.

4. Grundwasser
Zeitweise hohen Grundwasserständen, teilweise auch bis nahe an die Geländeoberfläche, können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, Keller sowie unterirdische Bauwerke aufreissicher und in wasserdichter Bauweise zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbrauchsanlagen soll möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizölverbrauchsanlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter aufreissicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, im Keller keine Aufgussanlagen oder weitere hochwasserresistente technische Einrichtungen vorzusehen. Bestandsgebäude sollten, soweit möglich, entsprechend den oben genannten Empfehlungen nachgerüstet werden.

5. Leitungsanlagen
Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Deutschen Telekom, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Baumaßnahmen zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Neu- oder Umverlegungen von Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig von Bauleitern Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumaßnahmen gilt das Merkblatt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungslagen zu beachten.

6. Energie
Es wird auf das Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgehen wird empfohlen. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus wird empfohlen.

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

8. 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.

9. Immissionsschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere an den nach Süden ausgerichteten Bauten erhöhte Verkehrsimmissionen auftreten können. Art und Umfang gegebenenfalls notwendiger Maßnahmen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu dimensionieren und festzulegen.

E: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Kartenausgang für HQ₁₀₀-Ereignis: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete Bayerisches Landesamt für Umwelt

Auftragsdatum: 12.10.2020, M = 1:5.000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landshut, den 27.11.2020
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

geändert am:

Stand der Planunterlage: 07 - 2020

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßstabnahme nicht geeignet
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Maßstab ist die Baugenehmigung
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I