

DECKBLATT NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-105/1

"Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den Landshut, den
Baureferat Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Reisinger Bauoberrat Doll Ldt. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung 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

Die Bebauungsplanänderung 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 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung 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. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 und 10 BauZV)

- GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- BZ 1 Bauzone 1
- BZ 2 Bauzone 2
- BZ 3 Bauzone 3
- G 1 Gewerbegebiet 1 mit Maß der baulichen Nutzung
- G 2 Gewerbegebiet 2 mit Maß der baulichen Nutzung
- G 3 Gewerbegebiet 3 mit Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauZV)

- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- #### Verkehrsflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Fuß- / Radweg
 - private Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität, Trafostation
- oberirdisch, mit Schutzstreifen
- unterirdisch, mit Schutzstreifen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch, mit Schutzstreifen
- unterirdisch, mit Schutzstreifen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Seigen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu pflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzendes Gehölz
- zu erhaltendes Gehölz
- zu entfernender Baum
- zu entfernendes Gehölz

- Landmarke
- Maßnahme C1, siehe saP

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- bestehende Böschung
- geplante Böschung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anbauverbotszone
- Nachrichtliche Übernahmen
- Sicherheitszone am Mastenstandort
- GE 2 Schalleistungspegel in Teilfläche
- zulässige Emissionskontingente L_{eq} (dB (A)/qm)
- Teilflächenbegrenzung
- Höhenangaben
- Biotope
- Überschwemmungsgebiet

Sonstige Festsetzungen

- Bushaltestelle
- Brücke

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Vorschlag einer Grundstücksteilung
- Feuerwehr Fahrspur nach DIN 14090
- Rasterlinie 25/25
- Zone 1
- Abstrahierung möglicher Geräuschemissionen (Zone 1 - 4)
- Ausgleichsfläche für weitere Bebauungspläne im Bereich "Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße"

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 § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ bleibt auch im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 unverändert gültig, sofern sie nicht durch folgende Bestimmungen überholt wird.

1 Ziff. 22 wird neu eingefügt:

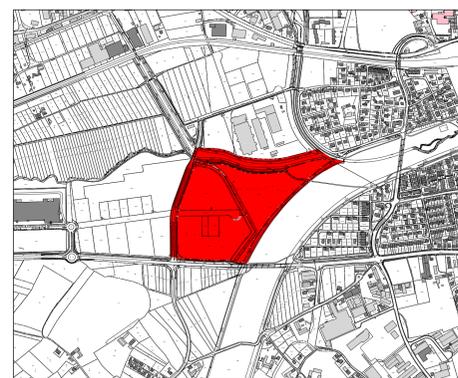
Flächen für den Gemeinbedarf - Schule und Anlagen für sportliche Zwecke

Grundflächenzahl (GRZ) maximal: 0,7
Geschossflächenzahl (GFZ) maximal: 2,4
Zahl der Vollgeschosse maximal: III

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 12,00m nicht überschreiten. Es wird als Dachform Flachdach festgesetzt.

Die vorstehenden Festsetzungen gem. Ziffn. 10, 11.2.1, 12, 13, 14 und 15.3 gelten entsprechend.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



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

Landshut, den 09.11.2018
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
geändert am:

