

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 22.08.1998 (GVBl. S. 786), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 300) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) 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  
Amtsleiterin  
Doll  
Doll, 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 ausliegen. 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 11 und § 16 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

z. B. II

BZ 1

Wfmax

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 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 (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....

Baureferat

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Geheimer

Amtsleiterin

Doll

Doll, 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 ausliegen. 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.

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.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

#### B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

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 Geltungsbereichs der Bebauungspläne 03-57/2a und 03-57/2b

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Container-/ Abfallbehälterstandorte

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, zu verlegen

#### 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, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), 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 Bestimmung überholt wird.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

In der Bauzone 1 sind Putzberichter zulässig, soweit die Gesamthöhe die zulässige Wandhöhe nicht überschreiten.

Einfriedrungen

Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Geländeerkanke zulässig.

Ballfangzonen entlang von Sportanlagen sind bis zu einer max. Höhe von 6,0 m, gemessen ab Geländeerkanke, zulässig.

Leitungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Deutschen Telekom, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut.

Immissionschutz

Eine außerordentliche Nutzung der Sportanlagen (z. B. Turnhalle) einschließlich des zugehörigen Fahr- bzw. Parkverkehrs ist ausschließlich während der Tagzeit an Werktagen zwischen 6 - 22 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 7 - 22 Uhr zulässig.

Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beschränken.

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglichen allgemeinen technischen Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 zu erfüllen.

Verkehrsflächen und Nebenanlagen

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen (gemäß Festsetzung durch Planzeichen, Ziffer A.) zulässig.

#### D: HINWEISE DURCH TEXT

Grünordnung

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

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.

Innere des Bauwerks der Wirtschaftsschule (Bauzone 1-4) sind mindestens 16 standortgerechte Bäume und innerhalb des Bauwerks der Grundschule (Bauzone 5 und 6) sind mindestens 19 standortgerechte Bäume mit folgender Mindestqualität zu pflanzen: Hochstamm, 3mal verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm.

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 Pflanzordnung in der Qualität 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18/20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.

Erhaltungsbau für vorhandene Bäume

Die gemäß Planzeichnung zu erhaltende Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches durch geeignete Schutzmaßnahmen, dargestellt in DIN 18020-Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Ein höhermaßiges Einschneiden der Stammsüßereiche ist nicht zulässig.

Sollten bestehende festgesetzte Bäume durch Baumgittern o.ä. beschädigt oder entfernt werden, sollen standortgerechte Bäume derselben Pflanzordnung und in der Qualität 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18/20 cm nachzupflanzen. Gehölzgruppen sind durch die standortgerechte Nachpflanzung in der Qualität Solitär 3mal verpflanzt, 100-200 cm zu ersetzen.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 3-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.

#### E: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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.

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 Einleitungsrecht 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 Bodenaustrausch 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 BayWo, der WVGfV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRGS 15, DWA M 153, DWA A 158) zu beachten. Unterbietet davon, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation pro Nulüberlauf unzulässig ist. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

Extremhochwasser Pfettrach und Isar

Das Planungsgelände liegt in einem Bereich, der bei einem HQ<sub>100</sub> Ereignis der Pfettrach und/oder der Isar überschwemmt werden kann. Die überschwemmten Flächen sowie die Überschwemmungshöhen sind unter Ziffer E, nachrichtliche Übernahme, einzusehen.

Grundwasser

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

Leitungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Deutschen Telekom, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut.

Immissionschutz

Eine außerordentliche Nutzung der Sportanlagen (z. B. Turnhalle) einschließlich des zugehörigen Fahr- bzw. Parkverkehrs ist ausschließlich während der Tagzeit an Werktagen zwischen 6 - 22 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 7 - 22 Uhr zulässig.

Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beschränken.

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglichen allgemeinen technischen Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 zu erfüllen.

Verkehrsflächen und Nebenanlagen

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen (gemäß Festsetzung durch Planzeichen, Ziffer A.) zulässig.

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.

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.

Landshut, den .....