Stadt Landshut

Ausfertigung

Planung
Gewies · Rohde · Architekten
Klaus + Salzberger Landschaftsarchitekten PartGmbB

Vorentwurf
Landshut/Etching, den 24.02.2022, i.d.F. vom 21.09.2022

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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) 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 § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) 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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 07-90 "Östlich Reitfeld"

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 15.12.2023
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Pfluger
Stv. Amtsleiter

Landshut, den 15.12.2023
Baureferat

Dall
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 24.02.2022 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 12 am 14.03.2022 bekanntgemacht.

Landshut, den 15.12.2023

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am 21.09.2022 gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2022 bis 18.11.2022 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 39 am 10.10.2022 bekanntgemacht.

Landshut, den 15.12.2023

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am 08.12.2023 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den 15.12.2023

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den 15.12.2023

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 39 am ....18.12.23..... bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und BauGB)

1.1 MD — Das Baugebiet wird gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
Im Dorfgebiet (MD) sind folgende Nutzungen unzulässig: (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 z.B. II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3 GR z.B. 195 — Grundfläche max. in m², z.B. 195 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

1.4 GF z.B. 390 — Geschossfläche max. in m², z.B. 390 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.5 1 WE — Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten, z.B. 1 (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.6 Az — Anbauzone für Balkone und gedeckte Terrassen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

1.7 max. 485.75 — max. Höhenlage FFB Erdgeschoss 485.75 über NN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

3.2 Private Verkehrsfläche

3.3 Private Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung Hofflächе

3.4 Straßenbegrenzungslinie

3.5 Einfahrt Garage

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 private Grünfläche

4.2 private Grünfläche, Ausgleichsfläche

5. Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 zu pflanzender Obst- oder Laubbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Ausgleichsfläche

6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 21a BauNVO)

6.1 Ga — Garage

7. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

7.1 SD — Satteldach mit Firstrichtung, Dachneigung 15° - 20°
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.3 GR FR GR FL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

470.0 — Höhenlinien Bestand, z.B. 470.0 Meter ü. N.N.

z.B. 1162/3 — Flurstücksnummer

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

z.B. 2 — Parzellennummer

B — nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal Nr. D-2-7439-0025 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Versorgungseinrichtung Bayernwerk Netz GmbH (Stromleitung) Schutzzonenbereich je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse

bestehendes Feldgehölz
Baustelleneinrichtungen sind im Umfeld der Feldgehölze nicht zulässig.

A — A — Gebäudeschnitte z.B. A-A

Altlasten, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bei der privaten Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung Hofflächе, festgesetzten Fläche von 2.110 m² und ansonsten um insgesamt 600 m² überschritten werden.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und Stellplätze außerhalb der privaten Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung Hofflächе, sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen gem. Einschrieb im Bebauungsplan zulässig. Abweichend hiervon sind Fahrradstellplätze auch in den privaten Grünflächen zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. (Geräteschuppen)

4. Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Zusätzlich zur zulässigen Anzahl an Wohneinheiten ist bei Parzelle 2 und 3 eine Einliegerwohnung bis zu einer Größe von 40 qm zulässig. Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten sind in Parzelle 1 weitere 5 Wohneinheiten zulässig.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe (erforderlicher Schallleistungspegel $L_{WA} \leq 50$ 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) nicht überschreiten:
Immissionsorte im MI/MU/MD: tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 54 dB(A) nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 39 dB(A)

HINWEISE DURCH TEXT

1. Erneuerbare Energien:
Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten und nachgewiesen werden. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus zu erzeugen/nutzen.

2. Baugrundgutachten:
Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Baugrundgutachten anfertigen zu lassen.

3. Leitungen und Baumstandorte:
Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Unverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten,

4. 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.

5. Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

6. Entwässerung
Für ggf. in privaten Verkehrsflächen zu erstellende gemeinsame private Kanalleitungen sind bei Bedarf privatrechtliche Einigungen bzgl. der Schmutzwasserableitung zu treffen (z.B. Kanalleitungsrecht).

7. Verzicht auf flächige Fassadenbeleuchtung
Minimierung technisch unnötiger Beleuchtungseinrichtungen. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen (z.B. Wegweiser oder Hinweisschildern) ist die Beleuchtung gezielt auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossende Beleuchtung ist grundsätzlich vorzusehen.
Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem freistrahlendem Beleuchtungsbereich.
Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptstrahlwinkeln von unter 70°.
Einsatz von Gehäuse- und Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel, besonders wenn die Beleuchtungsanlage weit über dem Boden liegt (bspw. bei Masten).

8. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
An der westlichen Bebauungsplangrenze zum Grundstück mit der Fl.Nr. 2, Gemarkung Frauenberg, wurde im Zeitraum vor 1979 auf einer Fläche von ca. 350 m² Altstoffe abgelagert. (Siehe Planzeichen) Das Material wurde, da sich die Fläche an einem Hang befindet, hangwärts geschüttet. Die Altablagerungen bestehen nach Aktenlage zum Großteil aus Bauschutt (Betonteile, Mauerbruch) und untergeordnet aus gewerblichen Abfall (Plastikplanen, Metallgebinde)

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers
(§1a, §9 Abs. 1 Nr. 1Ab,20 BauGB und Art. 7 BayEG)
Wege, Einfahrten, Stellplätze und befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und müssen zum Zeitpunkt der Herstellung einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner aufweisen.

2. Nicht überbaute Flächen auf privaten Grundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als befestigte Flächen benötigt werden, sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
Private Wiesenfläche außerhalb der gärtnerisch genutzten Flächen sind als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu nutzen.
Es ist autochthones, dem Standort angepassten Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind zwei bis dreimal pro Jahr zu mähen, Mähgut ist nach ein paar Tagen zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig.
Zur Eingrünung der Bauparzellen ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der zweiten Wuchsklasse (Stammumfang 16 - 18 cm) oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Die durch Planzeichen als zu pflanzen festgesetzten Bäume außerhalb der Ausgleichsflächen werden hierbei berücksichtigt, die Baumpflanzungen der Ausgleichsflächen können nicht angerechnet werden.

3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
Es ist innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 5 m eine extensive Wiese mit Obstbaumreihe, mit Hochstamm Obstbäumen gemäß Pflanzenliste unter Ziffer 4 anzulegen.
Es sind mindestens 4 verschiedene Sorten zu verwenden. Der Abstand der einzelnen Obstbäume innerhalb der Reihe beträgt 8 m.
Jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutzmitteleinsatz, ausgenommen einer Startdüngung bei der Pflanzung von Gehölzen, ist unzulässig. Die extensive Wiese mit Obstbaumreihe ist dauerhaft zu erhalten, ganze oder in Teilen abgestorbene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Oktober bis April).
Die festgesetzte Fläche ist außerdem als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu nutzen.
Es ist autochthones, dem Standort angepasstes Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist zwei bis dreimal pro Jahr zu mähen, Mähgut ist nach ein paar Tagen zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

4 Pflanzliste für Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für Pflanzungen in der Ausgleichsfläche ist geeignetes Pflanzmaterial von folgenden Gehölzarten zu verwenden:
Mindestqualität der Obstbäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt., Stammumfang mind. 16/18 cm,
in vorzugsweise alten Kultursorten

Malus domestica	Apfel
Pyrus communis	Birne
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Juglans regia	Walnuss

5 Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Zuge der Bauleitplanung wurden durch das Umweltplanungsbüro Schotz Artenschutzkartierungen im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen durchgeführt. Vorhabensbedingt werden keine geschützten Tierarten gefährdet. Durch spezielle Maßnahmen V1-3 werden weitere mögliche negative Einflüsse des Vorhabens auf Fledermäusen und Vögeln vermieden.
V1 Wahl geeigneter Beleuchtung und Beschränkung der Strahlungsdauer
V2 Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen an Glasflächen - geeignete Bautechnik
V3 Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen an Glasflächen - Gehölzverwendung
(siehe Gutachten: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Umweltplanungsbüros Alexander Schotz vom März 2022)

6. Einfriedungen (Art. 9 BayBO)
Als Einfriedungen sind nur Holz-, Metallzäune, dicht hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölz in freiwachsender Form bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

Allgemeines (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Art. 7 BayBO. §1a BauGB)
Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Heckenpflanzungen sind in ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen. Der Rückschnitt hat nur als landschaftspflegerisch gängiger Rückschnitt je nach Gehölzart und - wuchs (unregelmäßig in jährlich wechselnden Heckenabschnitten, bei zunehmenden Heckenalter auch „auf den Stock setzen") außerhalb der Vogelschutzzeit zu erfolgen. (Vogelschutzzeit: 1. März bis 30. Sept. Maßnahmen sind somit nur außerhalb dieses Zeitraumes möglich)
Der Rückschnitt hat so zu erfolgen, dass er möglichst einem natürlichen Wuchsbild entspricht.
Eine dauerhafte Einfriedung von Gehölzpflanzungen ist unzulässig. Ausnahme ist ein erforderlicher Anwuchsschutz durch einen vorübergehenden Wildschutzzaun.

Pflanzbarkeit von Gehölzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Art. 7 BayBO. §1a BauGB)
Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein. Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den Leitungen (nach Angaben des Versorgungsträgers) eingehalten werden.
Festgesetzte Gehölzpflanzungen dürfen durch mögliche bauliche Anlagen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Ausführung der Pflanzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Art. 7 BayBO. §1a BauGB)
Alle Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, jedoch spätestens in der auf die Fertigstellung von Erschließungsmaßnahme folgenden Pflanzperiode anzulegen.

HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Landwirtschaftliche Emissionen
Es muss mit landwirtschaftliche Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen gerechnet werden. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

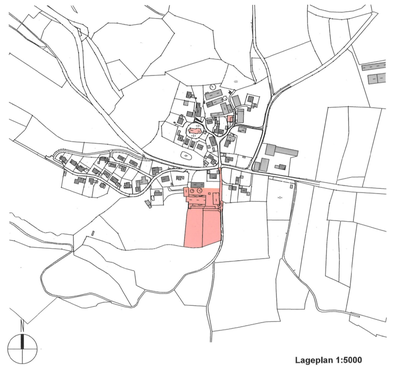
2. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung
Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden.
Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, ammorige 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 Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

3. Freiflächen- und Gestaltungssatzung
Soweit keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung maßgebend.

4. Baumstandorte und Baumschutz
Standorte für Bäume in den privaten Flächen 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 Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung der ausschließlich durch Text als zu pflanzen oder zu erhalten festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 17.12.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022, möglich.

5. Versickerung
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf ist unzulässig.

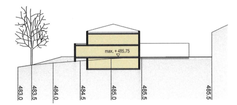
ÜBERSICHTSPLAN



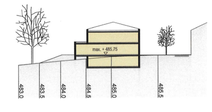
Lageplan 1:5000

HINWEISE DURCH SCHEMASCHNITTE

SCHNITT A-A - M 1:500



SCHNITT B-B - M 1:500



Maßstab 1:500
Plan zur genauenen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F.
der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landshut, den 24.02.2022
geändert am 21.09.2022
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 10.05.2023