

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Geltungsbereich
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 7. Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
9. Sonstige Festsetzungen
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Für das sonstige Sondergebiet gilt zusätzlich zur Festsetzung A.2.1 folgendes:
1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 3.040 m² überschritten werden darf.
2. Dächer, Dachaufbauten, Dachbegrünung Photovoltaik
2.1 Technische Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie
2.2 Die Flachdächer gemäß A.9.1 sind mit einer externen Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Aufbau bestehend aus druckfester Dränschicht bzw. Dränmatte und einer gutgesicherten Vegetationsschicht mit einer Schichthöhe von mind. 10cm und einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen.
2.3 In der gem. A.9.2 festgesetzten Fläche kann eine Dachbegrünung entfallen, wenn diese mit einer Anlage zur Nutzung von Solarenergie belegt wird.
3. Einfriedungen
3.1 Als Einfriedungen sind Holzläuze oder Metallläuze, ohne Sockel, mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.
3.2 Als Einfriedungen sind weiterhin Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubböhlen, Höhe max. 2 m zulässig.
4. Bäume
4.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Regenrinnelemente oder Pflaster) auszubilden und müssen zum Zeitpunkt der Herstellung einen Entlastungswert von 0,6 oder kleiner aufweisen.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.4 Lichtemissionen
4.5 Grünflächen und Bepflanzung
4.6 Denkmalschutz
4.7 Begrünung nicht überbaubarer Flächen

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Standorte und Baumschutz
2. Starkregen und Sturzfällen
3. Leitungsanlagen
4. Belange der Feuerwehr
5. Niederschlagswasser
6. Denkmalschutz
7. Erhaltung von Gehölzen
8. Begrünung nicht überbaubarer Flächen

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 12. Bestehende Gehölze
13. Planziele
14. Barrierfreiheit
15. Energie
16. Baugrund
17. Immissionsschutz - Lichtemissionen
18. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen



Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet
Längengrade und Höhenangaben in Metern
Maßgebend ist die Bauzustandverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Landshut, den 21.03.2025
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
geändert am: 25.03.2025

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 5. Werbeanlagen
6. Immissionsschutz
6.1 Es ist dem Stand der Technik entsprechende Erfassung, Reinigung und Ableitung der geschlechtsbedingten Abflut des großflächigen Einzelhandels in die freie Luftströmung...
6.2 Baulicher Schallschutz
6.2.1 Aufgrund der Verkehrs- und Gewerbeerläute sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1:2019-01 (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Büros o. ä.) besondere Anforderungen zu erfüllen...
6.2.2 Für Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), bei denen aufgrund der Verkehrsgeräusche ein Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts bei Wohnungen Fenstern überschritten wird...
6.2.3 Für Büroräume und ähnliche Räume, bei denen aufgrund der Verkehrsgeräusche ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) tags an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird...
6.3 Luftwärmehaushalt
Die durch den Betrieb von Wärmepumpen verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten gebäudeabhängigen Immissionswerte der TA Lärm (Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch AVV vom 01.06.2017) jeweils tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr) nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) nicht überschreiten...

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8.1 Die zu rodenden Bäume dürfen nur außerhalb der Vogelschutzzeit (01. Oktober bis 28. Februar) gefällt werden.
8.2 Die Ersatzbäume gemäß A.7.2 sind bis spätestens 6 Monate nach Abschluss der Baumaßnahme an den im Plan eingezeichneten Positionen zu ersetzen.
8.3 Vogelschutz
Auf Glasflächen ab einer Größe von 6 m², freistehenden, an Gebäuden angebauten oder zwischen Gebäuden eingebundenen Glaswänden, transparenten Durchgängen, Überdachungen, spiegelnden Scheiben und solchen mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) und Bauwerken oder Fassadenelementen mit ähnlich hohem Kollisionsrisiko für Vögel sind gepörlte Muster gegen Vogelschlag anzubringen.
9. Niederschlagswasser
Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich auf den jeweiligen Grundstücksflächen über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) zu beseitigen.
10. Freiflächengestaltung
Für die Gestaltung der Freiflächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne möglichst im Maßstab 1:200 zu fertigen. Die Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil der Bauanträge und mit diesen einzureichen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 8 (2) BayDSchG: Die aufgehenden Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen...
9. Verkehrs- und Gewerbeerläute
10. Kabeltrasse
11. Artenschutz
12. Ausglichsflächen und Umweltsprüfung
13. Private Grünflächen
14. Freiflächengestaltung

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 20. Vorsorgender Bodenschutz - Verwertung und Entsorgung von Oberboden
21. Vorsorgender Bodenschutz - Erdarbeiten
22. Nachsorgender Bodenschutz - Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG
23. Zugänglichkeit von Normen und Vorschriften
24. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit dem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Landshut, Lupoldstraße 29, 84034 Landshut zu jeder nachvollziehbaren Zeit zur Einsicht bereitgehalten.

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

Stadt Landshut
BEBAUUNGSPLAN NR. 02-13
DECKBLATT 1
"Nahversorgungsmarkt Ecke Rennweg Luitpoldstrasse"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNUNGSPLAN
Für die Aufstellung des Entwurfes
Landshut, den ...
Referat Bauen und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Landshut, den ...
Referat Bauen und Umwelt
Ludwig-Kienitz
Amtsleitung
Doll
Ltd. Baudirektor