

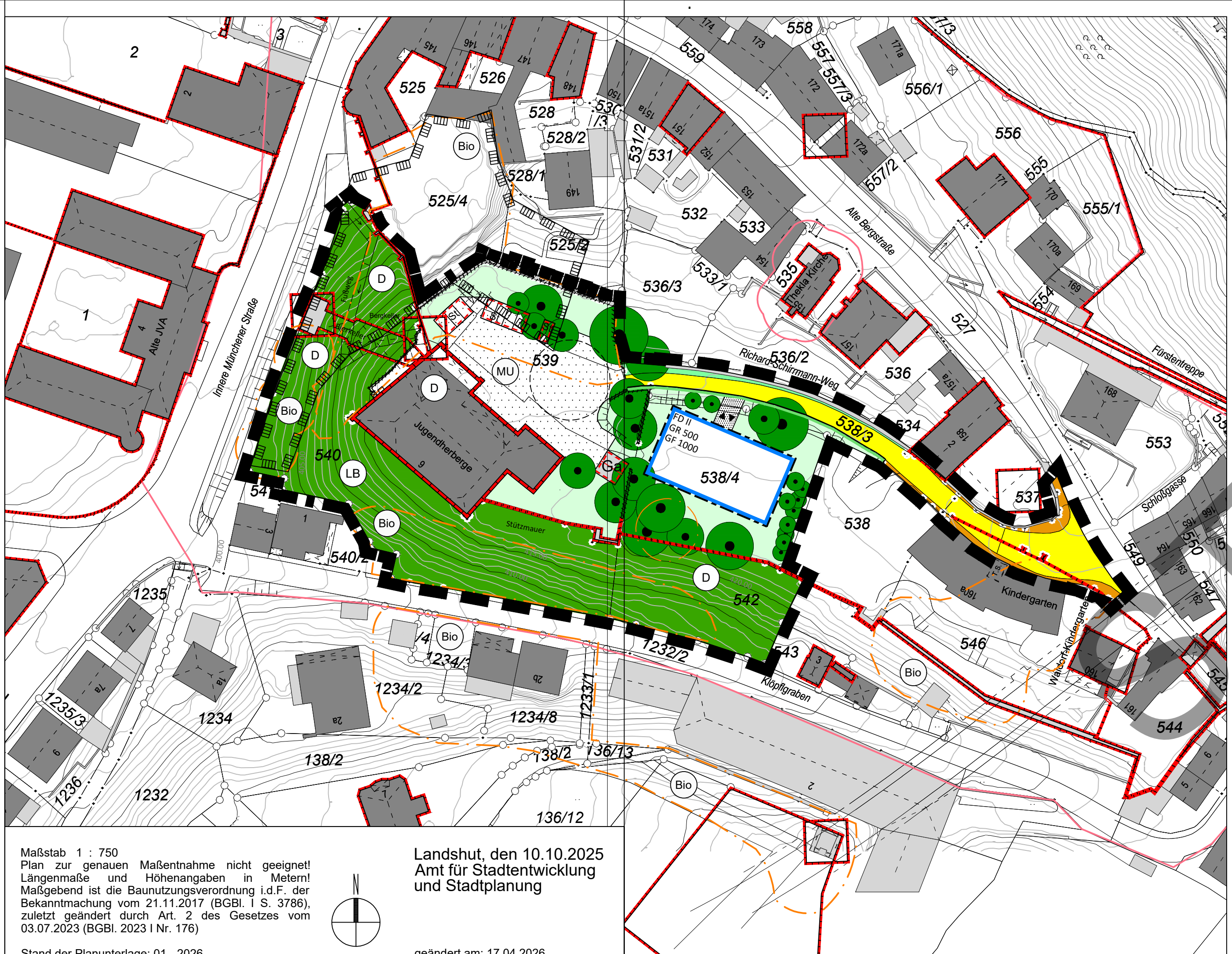
A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Urbanes Gebiet
2.2 II
2.3 GR
2.4 GF

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.3 private Verkehrsfläche
4.4 öffentlicher Fußweg

- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
5.1 öffentliche Grünfläche
5.2 private Grünfläche
6. Flächen Wald
6.1 Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
7. Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB)
8.1 St Stellplatz
8.2 Ga Garage
8.3 Zufahrt/Einfahrt/Ausfahrt
9. Sonstige Festsetzungen
9.1 FD Flachdach (0°-3° Dachneigung) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Maßstab 1 : 750
Landsht, den 10.10.2025
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Stand der Planunterlagen: 01 - 2026
geändert am: 17.04.2026

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 bestehende Grundstücksgrenzen
2 3456/1 Bestehende Flurstücksnummer
3 410.00 Höhenlinien
4 8 Bestehende Gebäude
5 Bestehende Nebengebäude
6 Abbruch baulicher Anlagen
7 Bio Biotope (§ 9 Abs. 6 BauGB)
8 Wendekreis für Müllfahrzeuge
9 D Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
10 Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
11 Stützmauer
12 LB Geplanter Landschaftsbestandteil (§ 9 Abs. 6 BauGB)

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, 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), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist, und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- 1. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Luftwärmepumpen
2. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Tiefgaragenbelüftung
3. Pflegegebot - Zeitraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
5. Vogelschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen
7. Kampfmittel (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)
8. Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
9. Energie
10. Baugrund
11. Stellplatzsatzung / Versiegelungsverbotssatzung / Spielplatzsatzung
12. Versickerung

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Energie
2. Baugrund
3. Stellplatzsatzung / Versiegelungsverbotssatzung / Spielplatzsatzung
4. Versickerung

- 3. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Lichtemissionen
4. Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
6. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c und 25 BauGB)
7. Begrünung nicht überbaubarer Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8. Pflanzgebot - Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9. Pflanzgebot - Zeitraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
11. Vogelschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
12. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen
13. Kampfmittel (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)
14. Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
15. Energie
16. Baugrund
17. Stellplatzsatzung / Versiegelungsverbotssatzung / Spielplatzsatzung
18. Versickerung

- Bei geplanten dergleichen Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass auf den Grundstücken genügend Flächen zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser bereitstehen.
11. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
12. Baumstandorte und Baumschutz
13. Pflanzliste
14. Vorsorgender Bodenschutz - Wertung und Entsorgung von Oberboden
15. Vorsorgender Bodenschutz - Erdarbeiten
16. Nachsorgender Bodenschutz - Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG

- 8. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen
9. Kampfmittel (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)
10. Baudenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
11. Energie
12. Versickerung

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am ... vom Stadtrat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
7. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am ... vom Stadtrat erneut gebilligt.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
10. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
11. Ausgefertigt
12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
13. Landshut, den ...
14. Landshut, den ...
15. Landshut, den ...
16. Landshut, den ...

- Mietenlagerfläche muss wasserdurchlässig sein und es darf sich kein Stauwasser bilden.
15. Vorsorgender Bodenschutz - Erdarbeiten
16. Nachsorgender Bodenschutz - Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG

Stadt Landshut
BEBAUUNGSPLAN NR. 00-31
"Zwischen Richard-Schimmann-Weg und Klöpflgraben"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Für die Aufstellung des Entwurfes
Landshut, den ...
Referat Bauen und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Landshut, den ...
Referat Bauen und Umwelt
Ludwig-Kienz
Amtsleiterin
Doll
Ltd. Baudirektor