Stadt Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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 NR. 03-60/1

"NÖRDLICH TULPENSTRASSE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

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

Landshut, den .....
Baureferat

Geiner
Amtsleiterin

Doll
Ltd. Baudirektor

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Im Wohngebiet werden folgende Nutzungen für nicht zulässig erklärt:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern
z.B.: (II) 2 Vollgeschosse zwingend

z.B.: (II) max. 2 Vollgeschosse

GR Grundfläche max. in m²

GF Geschossfläche max. in m²

WH max. Wandhöhe in m, gemessen ab zulässiger FOK-EG

WE max. zulässige Wohneinheit

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Anbauzone für Wintergärten, Balkone, Terrassen und deren Überdachungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

P öffentliche Parkflächen

öffentlicher Gehweg

temporäre Straßenverkehrsfläche in versickerungsfähigem Belag

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsflächen,

private Verkehrsflächen, zur Nutzung und Gestaltung der Wohnhofflächen

Einfahrt/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Gasstation

Trafostation

Containeranlagen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grundstücksfläche Grünzone/ Hausgarten

private Grundstücksfläche Spielplatz

öffentliche Grünfläche Spiel- / Bolzplatz

öffentliche Grünfläche Streuobstwiese

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu pflanzender Baum

Gehölzgruppe
Baum- und Strauchpflanzung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NG Nebengebäude

TGa Tiefgarage

ST Stellplätze

Ga Garagen

M Müllsammelstelle

1 Parzellennummer

Sonstige Festsetzungen

FD Flachdach begrünt, Dachneigung bis max. 3°

392,00 Höhenlage FOK-EG in m üNN

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze

Einfahrt

Gasleitung HGN-200 StKA Sw 1972 - zur Verlegung vorgesehen

geplante Unterteilung des Straßenraums

Vorschlag einer Grundstücksteilung

110 KV- Hochspannungsleitung Schutzstreifen beidseitig je 30 m (nachrichtliche Übernahme)

Baum-geplant außerhalb des Geltungsbereiches

Vermaßung (Beispiel)

Gehweg/ Fußwegverbindung außerhalb des Geltungsbereiches

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BauNVO, - 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. Art und Maß der baulichen Nutzung
Mind. 20% der realisierten Geschossfläche ist so zu errichten, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.

2. Garagen und Nebengebäude
Garagen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche mit „Ga" zulässig.
Tiefgaragen sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche mit „TGa" zu errichten.
Nebengebäude sind nur innerhalb des gekennzeichneten Baufeldes mit „NG" gemäß Planzeichnung zulässig und dienen der Unterbringung von Mülltonnenanlagen und Fahrradunterstellflächen.

3. Wohngebäude
Wohngebäude sind entlang der festgesetzten Baulinien innerhalb der zugeordneten Baugrenzen zu errichten.
Außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen sind Terrassen und Balkone einschließlich deren Überdachungen nur zulässig, wenn diese nicht mehr als 2,00m vor die Außenwand vortreten und eine Fläche von max. 10m² je zugehöriger Wohnung nicht überschreiten.
Ansonsten sind diese innerhalb der zugeordneten „Anbauzone" zu errichten.

4. Tiefgaragen und Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind unterirdisch in Tiefgaragen zu errichten.
Darüber hinaus ist innerhalb des WA 2 die Errichtung von Quartiersparkflächen zum Nachweis erforderlicher Stellplätze vorgesehen.
Besucherstellplätze sind oberirdisch auf den mit „ST" gekennzeichneten Flächen zulässig.
Fahrradstellplätze sind oberirdisch innerhalb der privaten Verkehrsflächen oder alternativ in den Tiefgaragenflächen zu errichten.
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut.

5. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemessen sich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinien/ Baugrenzen).

6. Immissionsschutz
Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe (erforderlicher Schallleistungspegel L_{WA} ≤ 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 WA:
tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A)
nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34 dB(A)

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Höhenlage baulicher Anlagen
Die OK der Fußbodenoberkante der Gebäude und baulichen Anlagen ist nach Möglichkeit auf die Höhenlage gemäß Planzeichnung zu legen. Eine Höhendifferenz von 0,30 m ist zulässig.

2. Baugrund
Zur Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten empfohlen.

3. Grundwasserschutz - Wasserdichte Bauweise
Es wird empfohlen Gebäuden und baulichen Anlagen im Grundwasserbereich in wasserdichter Bauweise (z.B. weiße Wanne, Spritzbeton) auszuführen und fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

4. Niederschlagswasserbeseitigung
Zur Empfehlung des Bebauungsplangebietes wird ausschließlich eine Schmutzwasserkanalisation erstellt. Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich zu beseitigen, die Grundstücke erhalten kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücksflächen, ist über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen zu realisieren, bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Sollten hierzu Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, sind diese unterirdisch oder in ansprechender Gestaltung als oberirdische Kanäle mit nicht zulässig. Die Art der Entwässerung ist mit dem jeweiligen Bauamtsrg aufzuzeigen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist verboten. Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück trotzdem nicht möglich sein, kann mit den Stadtwerken einzelfallabhängig ausnahmsweise auf Nachweis (z.B. durch ein geeignetes Bodengutachten) eine Sondergenehmigung getroffen werden, die das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation erlaubt. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

5. Energie
Zur Sicherung 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 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.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen
Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Falle von Neu- oder notwendiger Umverlegung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen Leistungsträger rechtzeitig zu informieren (Kabel Deutschland; Bauflächpreg mind. 3 Monate vor Baubeginn; Deutsche Telekom: Vorlaufzeit mind. 4 Monate). Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Februar 2013) zu beachten.

7. Immissionen durch Landwirtschaft
Aufgrund der Lage des Wohngebietes am Randbereich der Siedlungsentwicklung, angrenzend zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist bei deren Bewirtschaftung mit zeitlich bedingten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen. Diese sind entsprechend zu dulden.

8. Denkmalschutz
Baudenkmäler
Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG wird hingewiesen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass bei Stichbreitschung zu bestehenden Baudenkmälern für Neubauvorhaben eine Betroffenheit vorliegen kann, die gemäß Art. 6 DSchG einen Erlaubnisvorbehalt unterliegen.
Bodendenkmäler
Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es ist deshalb nach Art. 8 § 1 und 2 DSchG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege-Außenstelle Regensburg zu melden sind.

9. Unterirdische Hauptleitung Gas Niederdruck
Bei allen Baustäbpkeiten im Bereich der unterirdischen Gas-Hauptleitung sind die Stadtwerke Landshut rechtzeitig zu informieren. Bei Grabungen im Gefährdungsbereich der Leitungen ist äußerste Vorsicht geboten. Die Vorschriften und Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen sind zu beachten. Im Übrigen gilt die „Technische Mitteilung GW315" des DVGW.

10. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen
Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbrauchsanlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

11. Kampfmittel
Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten frei zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Bergungsfirma mittels einer ausreichenden Sondierung freizugeben. Die grundstücksbezogene Pflicht zur Gefahrenbeseitigung und einer eventuellen sichergestellten Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition" und die „Bekanntmachung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)" des Bayerischen Staatsministeriums des Innern und zu beachten.

12. Hochwassergefahrenflächen HQextrem
Nahezu das gesamte Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der von einem Extremhochwasser (HQextrem) der Pfettrach betroffen ist, somit in einem „Risikogebiet" im Sinne des § 78 b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Dabei können Wassertiefen bis zu 1 Meter über GOK auftreten.
Gemäß dieser Vorschrift ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen sollte möglichst verzichtet, auf andere Energieträger zur Beheizung der Anwesen Ausdrückgriffen werden sollte. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen wäre im Übrigen auch nur unter den in Äß 78 c Abs. 2 WHG genannten Bedingungen (kein anderer, weniger wassergefährdender Energieträger vorhanden; hochwassersichere Errichtung der Anlage) zulässig.
Von einem Hochwasser mit 100 jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ100) der Pfettrach wäre das Planungsgebiet dagegen nicht tangiert. Eine ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des Baugebietes im Sinne des Äß 78 Abs. 2 WHG ist deshalb, auch wenn es sich derzeit um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handeln sollte, nicht erforderlich.

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Einfriedungen
Einfriedungen privater Grünflächen sind als Holzzäune oder Metallzäune, zusätzlich Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 1,20 m ohne Sockel, freiwachsende und geschnittene Hecken nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Arten für Heckenpflanzungen gemäß Artenliste) zugelassen.

2. Private Verkehrsflächen
Private Verkehrsflächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Fußwege sowie Pflegewege sind in wasserdurchlässiger oder wassergebundener Bauweise auszuführen, z. B. Pflaster, Rasengarnpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke.

3. Versickerung von Niederschlagswasser
Anfallendes Niederschlagswasser, Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück oberflächig über die belebte Oberbodenzone (z. B. über Mulden) zu versickern.

4. Öffentliche und private Grünflächen
4.1 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung notwendiger Wege, Zufahrten und Terrassen möglich.
4.2 Nicht bebaute öffentliche Straßenverkehrsflächen sind als Wiesen-Rasenfläche auszubilden
4.3 Je angefangene 250 m² unbebaute Grundstücksfläche der bebauten Grundstücke ist ein Laub- oder Obstbaum der 2. Wuchsklasse zu pflanzen, je volle 500 m² unbebaute Grundstücksfläche ist statt einem Baum der 2. Wuchsklasse ein Laubbaum oder Obstbaum der 1. Wuchsklasse zu pflanzen. Eventuell anderweitig festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.
4.4 Bei Ausfall von Pflanzungen ist gleichwertig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzupflanzen.

5. Baumpflanzungen
5.1 Als Pflanzqualität für Baumneupflanzungen gilt mind. 18 cm, StU 16-18.
5.2 Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.
5.3 Bäume sind so zu pflanzen, dass sie gem. Baumschutzverordnung der Stadt Landshut zu Versorgungstrassen mind. 2,50m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziff. 1 der Hinweise zur Grünordnung).
5.4 Ersatz von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust durch Vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20cm an derselben Stelle nachzupflanzen. Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch eine Ersatzpflanzung von gleichartiger Bepflanzung (=> Einzelfallentscheidung durch Grünplaner) zu ersetzen.

6. Pflanzgebot
Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Wohnnutzung der Wohngebäude herzustellen.

7. Ausgleichsflächen
Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den unter Ziff. 2-Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts formulierten Vorgaben auszuführen.

F: HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Allgemeiner Verweis
Soweit in diesem Bebauungsplan 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) vom 10.03.2021 maßgebend.

1. Geh/Ungefährungen
Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

2. Versickerung
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägigen technischen Regelwerke (TRENOW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten.

3. Schutz des Oberbodens
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3m und einer Kronenbreite von 1m und mit einer Höhe von maximal 1,50m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen.

4. Baumstandorte und Baumschutz
Standorte für Bäume in den privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80cm 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 Drainagegeßfrog pro Baum zu versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung der im Plan oder durch Text festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekanntgemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.

5. Pflanzliste
Es sind ausschließlich heimische Obstgehölze, Laubbäume und Hecken gemäß Artenliste (siehe Anhang zur Begründung), abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten.
Zum Schutz der Kinder ist bei der Bepflanzung des Spielplatzes auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10. März 1975 als giftig gekennzeichnet wurden.

6. 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. 3,00m, einer Kronenbreite von 1,00m und einer Höhe von max. 1,50m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1,00m 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 organischen Anteil (Oberboden, ammonnige 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 Ausführarbeiten zu berücksichtigen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000

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

Der Bebauungsplan 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 Art. 2 BayBO am ..... Art. 2 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 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 ..... zu erhalten ist, bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Grundlagenplan: Digitale Flurkarte, Maßstab 1:500
Maßgebend ist die Bauvorlagenverordnung 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)
Stand der Planunterlage: 11 - 2020

Landshut, den 15.12.2021
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

geändert am:

NICHT ÖFFENTLICHEN ABSTEELLUNG