

12. Fossile Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung bis zu einem Anteil von max. 15% verwendet werden.

13. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Klimaschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 50% der Dachfläche Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in Form von Photovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen vorzusehen. Ein Teil der Dachfläche bzw. Teilflächen von Dächern auf denen Photovoltaikanlagen aus technischen Gründen ausser aus Gründen der Belästigungen durch Lichtmissionen (z.B. Blendwirkung) nicht umsetzbar sind. Im WA 1 sind die technischen Auflagen mindestens in der Höhe von der Dachkante abzurücken. Die Höhe beträgt maximal 2,0 m. Im WA 2 sind Photovoltaikanlagen parallel zur Dachfläche auszurücken.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Energie

Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hingewiesen, das trotz fachgerechter Untersuchung und Berührung nach den anerkannten Regeln der Technik und den gesetzlichen Vorgaben nicht auszuschließen ist, dass sich auf den untersuchten Flächen weiterhin Kampfmittel befinden könnten. Das Ergebnis der Auswertung wurde so angelegt, dass Fundumfunde ab der Größe von ca. 30 Litern (Prograsbombe) berücksichtigt und erkannt werden. Daher ist im Zuge der Baumaßnahmen die Erdförderung durch eine Munitionsbergungsfirma zu übernehmen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten zu fu zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkonnzept anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachschleifung liegt beim Grundstückseigentümer. Je Merkblatt über Fundumfunde" und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundumfunde)" des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

2. Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen, Keller aufreissicher und in wasserdichter Bauweise (z.B. weiße Wanne) zu erstellen.

3. Wasserhaltung

Im Zuge der Baumaßnahmen können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Die dafür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt, Klima- und Naturschutz der Stadt Landschachtgebiet Umweltschutz zu beantragen. Ein Antragsformular dafür ist auf der städtischen Internetseite https://landshut.de/sites/default/files/media/management/La82%20Wasser%203%20Baugrubenhaltung/Imp_Antrag_Bauwasserhaltung.pdf abrufbar.

4. Leitungsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Im Rahmen des Geltungsbereichs sind sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Vodafone GmbH und der Deutschen Telekom. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bauteilgängen zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig im Baubeginn Absprachen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist je Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Februar 2013) zu beachten.

5. Immissionschutz - Lichtmissionen

Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Flächen des Planungsbereichs wird empfohlen, möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen sowie, soweit mit den Belangen der öffentlichen Sicherheit vereinbar, die Beleuchtungsstellen mit Zerschaltungen zu regulieren.

6. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

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

7. Kampfmittel (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)

Während des Bauspaßverfahrens wurde bereits eine Kampfmittelsortierung und Befundung durchgeführt, eine Munitionsbergungsfirma durchgeführt. Es wird gemäß ATV DIN 18299 Abschnitt 0.1.17 VOB/C durchgeführt, dass trotz fachgerechter Untersuchung und Berührung nach den anerkannten Regeln der Technik und den gesetzlichen Vorgaben nicht auszuschließen ist, dass sich auf den untersuchten Flächen weiterhin Kampfmittel befinden könnten. Das Ergebnis der Auswertung wurde so angelegt, dass Fundumfunde ab der Größe von ca. 30 Litern (Prograsbombe) berücksichtigt und erkannt werden. Daher ist im Zuge der Baumaßnahmen die Erdförderung durch eine Munitionsbergungsfirma zu übernehmen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten zu fu zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkonnzept anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachschleifung liegt beim Grundstückseigentümer. Je Merkblatt über Fundumfunde" und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundumfunde)" des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

8. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsgebiet zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden zu dulden sind.

9. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch noch sehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. § 8.1 und 2 DSOG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtssamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

10. Versickerung

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § Abs. 22ff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf ist ebenfalls unzulässig. Sämtliche auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort eigenverantwortlich und vorrangig über die belebte Oberbodenzone zu versickern oder über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen zu beseitigen. Ebenso ist das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen vor Ort zu versickern. Die Grundstücke erhalten kein Einleitungsschicht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut. Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen (z.B. Mulden-Rippen-Systeme) zu realisieren. Sollten hierzu Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend per Gefälle durch den Boden in den entsprechenden Bodenaustausch zur Erreichung der erforderlichen Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Sämtliche Versickerungsanlagen sind mit der Fachkundigen Stelle der Wasserwirtschaft des Amtes für Umwelt, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz, abzustimmen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der WfNfE sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TREGV, DWA 153, DWA A 138) zu beachten.

11. Entwässerung

Bauliche Anlagen sind vor Oberflächenwasser und vor Rückläuten aus dem Kanalnetz zu schützen (z.B. OK-Fußboden-EG = 20-30 cm über OK-Straße und bei Bedarf Einsatz geeigneter Rückstauteucheneinrichtungen für Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauebene).

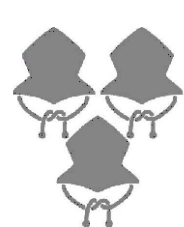
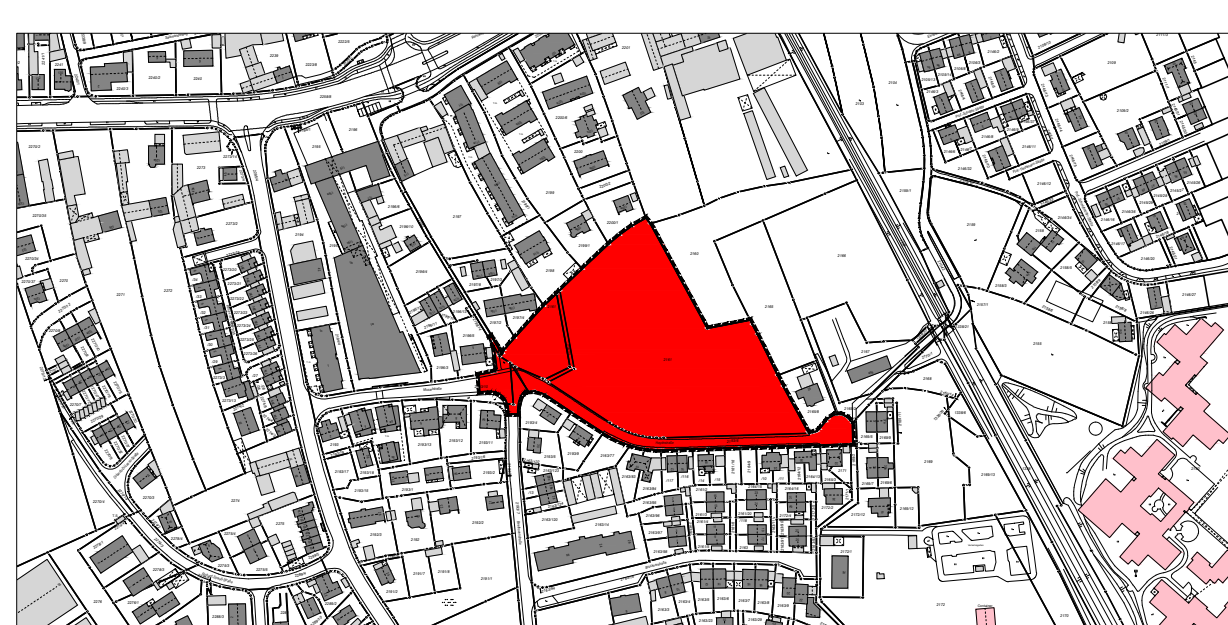
E: FRESSSETZUNGS GRÜNDORUNG


1. Fassadenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Fassade der Quartiersgarage im gekennzeichneten Bereich „OGA" ist flächig mit hochhochglänzenden ausdauernden Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

2. Dachbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fachdach (Dächer bis 10° Neigung) sind flächig (extensiv) mit autothone/ Saugul/Pflanzungen begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 30cm vorzusehen. Die Verpflichtung Dachbegrenzung besteht bei Anlagen und Einrichtungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie weiter.

auf für rühren (intensiv)	<p>1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung Bebauungspläne beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ____ am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von _____ hat in der Zeit _____ bis _____ stattgefunden.</p> <p>3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von _____ hat in der Zeit _____ bis _____ stattgefunden.</p> <p>4. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am _____ vom Stadtrat gebilligt.</p> <p>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.</p> <p>6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.</p> <p>7. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am _____ vom Stadtrat erneut gebilligt.</p> <p>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.</p> <p>9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.</p> <p>10. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.</p> <p>Landshtut, den _____</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister (Siegel)</p>
um 2.	<p>11. Ausgefertigt</p> <p>Landshtut, den _____</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister (Siegel)</p> <p>12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 HS 2 B. öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Landshtut, den _____</p> <p style="text-align: right;">Oberbürgermeister (Siegel)</p>
 <p>8 m² ist der in später Landshtut</p> <p>über für die Plänen K-Liste)</p> <p>entließe n. Der beim kann</p> <p>n oder ass er ite von rungen</p> <p>naterial Anfall swesge ngen.</p> <p>bis des</p>	<p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.1990 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-i.), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 1) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, erlässt die Stadt Landshtut die Satzung:</p> <h2 style="text-align: center;">BEBAUUNGSPLAN NR. 02-09/3</h2> <h3 style="text-align: center;">"Östlich Mozartstraße - nördlich Haydnstraße"</h3> <h4 style="text-align: center;">MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN</h4>  <p>Für die Aufstellung des Entwurfs</p> <p>Landshtut, den _____</p> <p style="text-align: right;">Landshtut, den _____</p> <p style="text-align: center;">Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung</p> <p style="text-align: right;">Referat Bauen und Umwelt</p>
Pflüger Stv. Amtleiter	Doll Ltd. Baudirektor

des	
und	
vom	
Abs. 1	
vom	
n und	
nähr §	
n und	
nähr §	
abs. 1	
auGB	
ichen	
ngen	
3 S. 1	
2017	
d Art.	
GVBl.	
573)	
vom	
vom	
n ist,	
3b	
2"	
	
.....	
welt	