

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 Abs. 36 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 406) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# DECKBLATT NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-105/1

"Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den 13.03.2020 Baureferat Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den 13.03.2020 Baureferat Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 09.11.2018 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 30 am 03.12.2018 bekanntgemacht.

Landshut, den 13.03.2020

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am 23.08.2019 gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich ausgeten. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 21 am 16.09.2019 bekanntgemacht.

Landshut, den 13.03.2020

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Art. 2 BayBO am 14.02.2020 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den 13.03.2020

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausfertigt.

Landshut, den 13.03.2020

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung 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. 8... am ...30.03.2020... bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)

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

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

GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BZ 1 Bauzone 1

BZ 2 Bauzone 2

G 1 Gewerbegebiet 1 mit Maß der baulichen Nutzung

G 2 Gewerbegebiet 2 mit Maß der baulichen Nutzung

G 3 Gewerbegebiet 3 mit Maß der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)

BZ 3 Bauzone 3

BZ 4 Bauzone 4

BZ 5 Bauzone 5

Schule

sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauVO)

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

FuFu / Radweg

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 9 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität z.B. Trafostation/BHKW

T.S. Trafostation

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)

oberirdisch, mit Schutzstreifen

unterirdisch, mit Schutzstreifen

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Straßenbegleitgrün

**Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Seigen

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, 23 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

zu pflanzendes Gehölz

zu erhaltendes Gehölz

zu entfernender Baum

zu entfernendes Gehölz

**Sonstige Planzeichen**

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

Stellplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

bestehende Böschung

geplante Böschung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anbauverbotszone

**Nachrichtliche Übernahmen**

Sicherheitszone am Mastenstandort

zuzulassige Emissionskontingente L<sub>eq</sub> (dB(A)qm)

Teilflächenbegrenzung

Höhenangaben

Biotope

Überschwemmungsgebiet

**Sonstige Festsetzungen**

B Bushaltestelle

Brücke

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorschlag einer Grundstücksteilung

Feuerwehr Fahrspur nach DIN 14090

Rasterlinie 25/25

Abstrahlrichtung möglicher Geräuschemissionen (Zone 1 - 5)

Ausgleichsfläche für weitere Bebauungspläne im Bereich "Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße"

## C. 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 14.05.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ bleibt auch im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 unverändert gültig, sofern sie nicht durch folgende Bestimmungen überholt wird.

- Ziff. 2.1.2 wird wie folgt neu gefasst:**

In Bauzone 2 sind gem. § 8 Abs. 2 BauVO zulässig:

  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ziff. 2.2.2.1 wird wie folgt neu gefasst:**

Gewerbegebiet 1 (G1) innerhalb Bauzone 1

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 2,4

Zahl der Vollgeschosse maximal V

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 16,00m nicht überschreiten und 10,00m nicht unterschreiten.

Es wird als Dachform Pultdach oder Flachdach festgesetzt.

Für Pultdächer wird eine Dachneigung von 5 - 20° und für Flachdächer eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt.
- Ziff. 13 wird wie folgt neu gefasst:**

Für Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

- Ziff. 20 wird wie folgt neu gefasst:**

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A) je m²)	Abstrahlrichtung zu Zone				
Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	62	60	58	54	50
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	62	60	58	54	50
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	62	60	58	54	50
Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)					
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	58	56	54	50	46
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	58	56	54	50	46
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	58	56	54	50	46

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaute Grundstücksfläche

Zone: vgl. Legenden mit Schallstrahlungsrichtungen

Hinweis: Die für die Zonen 1 und 2 als zulässig angegebenen Emissionskontingente sind konform zur Festsetzungsmethode in Bebauungsplan Nr. 10-105/1 zu entnehmen. Lärmimmissionsschutzschuttschicht relevant sind allein die für die Zonen 3 - 5 als zulässig festgesetzten Emissionskontingente.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen den gleichen Betriebsvorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Anwendung der sogenannten Relevanzgrenze bedarf der behördlichen Einzelfallprüfung. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets. An derartigen Immissionsorten ist die Geräuschesituation über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten (IR<sub>GE,Tag</sub> = 65 dB(A) und IR<sub>GE,Nacht</sub> = 50 dB(A) der TA Lärm zu beurteilen.

Elektrizität, z.B. Trafostation/BHKW

Der Erzeugung von Elektrizität dienende Gebäude sind nach dem Stand der Technik zur Lärminderung zu errichten und zu betreiben. Die im Detail erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Gebäude, ausreichend dimensionierte Schalldämpfer für stationäre Anlagen wie z.B. Abblüffungen in den Gebäudedächern oder Kamme) sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und festzulegen.
- Ziff. 21 wird wie folgt neu gefasst:**

Art der baulichen Nutzung

In Bauzone 3 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO

In Bauzone 4 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke

In Bauzone 5 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 2,4

Zahl der Vollgeschosse maximal III

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 14,00m nicht überschreiten.

Es wird als Dachform Scharndach oder Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- Gemeinbedarfsfläche - Grundstückseingrünung am Ortsrand**

Zur Ausbildung des Siedlungsrandes ist gemäß Planzeichnung ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist entlang der Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Bereich mit Sträuchern in Anlehnung an Artentafel 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte bei Sträuchern beträgt 1 Stück /2 m². Es soll vorrangig autochthones Material verwendet werden.

Ausnahmebereiche können innerhalb dieses 10m breiten Grünstreifens Anlagen für schulische und sportliche Zwecke zugelassen werden, sofern die Grundstückseingrünung gemäß vorstehendem Absatz gesichert ist. Einfriedungen von privaten Grünflächen bzw. des 10 m privaten Grünstreifens sind am Schulstandort ausnahmsweise zulässig.

Artentafel 1

Artentafel 1	Artentafel 1
Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix alba	- Silber-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Heckenrosen	

- Ziff. 22 wird wie folgt neu eingefügt:**
- Flächen für den Gemeinbedarf**

Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Art der baulichen Nutzung**

In Bauzone 3 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO

In Bauzone 4 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke

In Bauzone 5 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 2,4

Zahl der Vollgeschosse maximal III

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 14,00m nicht überschreiten.

Es wird als Dachform Scharndach oder Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- Gemeinbedarfsfläche - Grundstückseingrünung am Ortsrand**

Zur Ausbildung des Siedlungsrandes ist gemäß Planzeichnung ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist entlang der Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Bereich mit Sträuchern in Anlehnung an Artentafel 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte bei Sträuchern beträgt 1 Stück /2 m². Es soll vorrangig autochthones Material verwendet werden.

Ausnahmebereiche können innerhalb dieses 10m breiten Grünstreifens Anlagen für schulische und sportliche Zwecke zugelassen werden, sofern die Grundstückseingrünung gemäß vorstehendem Absatz gesichert ist. Einfriedungen von privaten Grünflächen bzw. des 10 m privaten Grünstreifens sind am Schulstandort ausnahmsweise zulässig.

Artentafel 1

Artentafel 1	Artentafel 1
Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix alba	- Silber-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Heckenrosen	

- Ziff. 22 wird wie folgt neu gefasst:**

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A) je m²)	Abstrahlrichtung zu Zone				
Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	62	60	58	54	50
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	62	60	58	54	50
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	62	60	58	54	50
Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)					
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	58	56	54	50	46
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	58	56	54	50	46
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	58	56	54	50	46

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaute Grundstücksfläche

Zone: vgl. Legenden mit Schallstrahlungsrichtungen

Hinweis: Die für die Zonen 1 und 2 als zulässig angegebenen Emissionskontingente sind konform zur Festsetzungsmethode in Bebauungsplan Nr. 10-105/1 zu entnehmen. Lärmimmissionsschutzschuttschicht relevant sind allein die für die Zonen 3 - 5 als zulässig festgesetzten Emissionskontingente.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen den gleichen Betriebsvorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Anwendung der sogenannten Relevanzgrenze bedarf der behördlichen Einzelfallprüfung. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets. An derartigen Immissionsorten ist die Geräuschesituation über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten (IR<sub>GE,Tag</sub> = 65 dB(A) und IR<sub>GE,Nacht</sub> = 50 dB(A) der TA Lärm zu beurteilen.

Elektrizität, z.B. Trafostation/BHKW

Der Erzeugung von Elektrizität dienende Gebäude sind nach dem Stand der Technik zur Lärminderung zu errichten und zu betreiben. Die im Detail erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Gebäude, ausreichend dimensionierte Schalldämpfer für stationäre Anlagen wie z.B. Abblüffungen in den Gebäudedächern oder Kamme) sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und festzulegen.
- Ziff. 13 wird wie folgt neu gefasst:**

Für Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

- Ziff. 20 wird wie folgt neu gefasst:**

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A) je m²)	Abstrahlrichtung zu Zone				
Tagzeit (8:00 bis 22:00 Uhr)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	62	60	58	54	50
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	62	60	58	54	50
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	62	60	58	54	50
Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)					
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S <sub>BQ</sub>	58	56	54	50	46
GE 1: S <sub>BQ</sub> = 11.035 m²	58	56	54	50	46
GE 2: S <sub>BQ</sub> = 19.950 m²	58	56	54	50	46

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaute Grundstücksfläche

Zone: vgl. Legenden mit Schallstrahlungsrichtungen

Hinweis: Die für die Zonen 1 und 2 als zulässig angegebenen Emissionskontingente sind konform zur Festsetzungsmethode in Bebauungsplan Nr. 10-105/1 zu entnehmen. Lärmimmissionsschutzschuttschicht relevant sind allein die für die Zonen 3 - 5 als zulässig festgesetzten Emissionskontingente.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen den gleichen Betriebsvorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Anwendung der sogenannten Relevanzgrenze bedarf der behördlichen Einzelfallprüfung. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets. An derartigen Immissionsorten ist die Geräuschesituation über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten (IR<sub>GE,Tag</sub> = 65 dB(A) und IR<sub>GE,Nacht</sub> = 50 dB(A) der TA Lärm zu beurteilen.

Elektrizität, z.B. Trafostation/BHKW

Der Erzeugung von Elektrizität dienende Gebäude sind nach dem Stand der Technik zur Lärminderung zu errichten und zu betreiben. Die im Detail erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Gebäude, ausreichend dimensionierte Schalldämpfer für stationäre Anlagen wie z.B. Abblüffungen in den Gebäudedächern oder Kamme) sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und festzulegen.
- Ziff. 21 wird wie folgt neu gefasst:**

Art der baulichen Nutzung

In Bauzone 3 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO

In Bauzone 4 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke

In Bauzone 5 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 2,4

Zahl der Vollgeschosse maximal III

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 14,00m nicht überschreiten.

Es wird als Dachform Scharndach oder Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- Gemeinbedarfsfläche - Grundstückseingrünung am Ortsrand**

Zur Ausbildung des Siedlungsrandes ist gemäß Planzeichnung ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist entlang der Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Bereich mit Sträuchern in Anlehnung an Artentafel 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte bei Sträuchern beträgt 1 Stück /2 m². Es soll vorrangig autochthones Material verwendet werden.

Ausnahmebereiche können innerhalb dieses 10m breiten Grünstreifens Anlagen für schulische und sportliche Zwecke zugelassen werden, sofern die Grundstückseingrünung gemäß vorstehendem Absatz gesichert ist. Einfriedungen von privaten Grünflächen bzw. des 10 m privaten Grünstreifens sind am Schulstandort ausnahmsweise zulässig.

Artentafel 1

Artentafel 1	Artentafel 1
Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix alba	- Silber-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Heckenrosen	

- Ziff. 21 wird wie folgt neu gefasst:**

Art der baulichen Nutzung

In Bauzone 3 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO

In Bauzone 4 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke

In Bauzone 5 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 2,4

Zahl der Vollgeschosse maximal III

Die Firsthöhe über dem durch die nächstgelegene(n) Straßentrasse(n) festgelegtem Gelände darf 14,00m nicht überschreiten.

Es wird als Dachform Scharndach oder Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- Gemeinbedarfsfläche - Grundstückseingrünung am Ortsrand**

Zur Ausbildung des Siedlungsrandes ist gemäß Planzeichnung ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist entlang der Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Bereich mit Sträuchern in Anlehnung an Artentafel 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte bei Sträuchern beträgt 1 Stück /2 m². Es soll vorrangig autochthones Material verwendet werden.

Ausnahmebereiche können innerhalb dieses 10m breiten Grünstreifens Anlagen für schulische und sportliche Zwecke zugelassen werden, sofern die Grundstückseingrünung gemäß vorstehendem Absatz gesichert ist. Einfriedungen von privaten Grünflächen bzw. des 10 m privaten Grünstreifens sind am Schulstandort ausnahmsweise zulässig.

Artentafel 1

Artentafel 1	Artentafel 1
Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix alba	- Silber-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Heckenrosen	

## D: HINWEISE DURCH TEXT

- Ziff. 21 wird wie folgt neu gefasst:**

Art der baulichen Nutzung

In Bauzone 3 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO

In Bauzone 4 sind zulässig:

  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke

In Bauzone 5 sind zulässig:

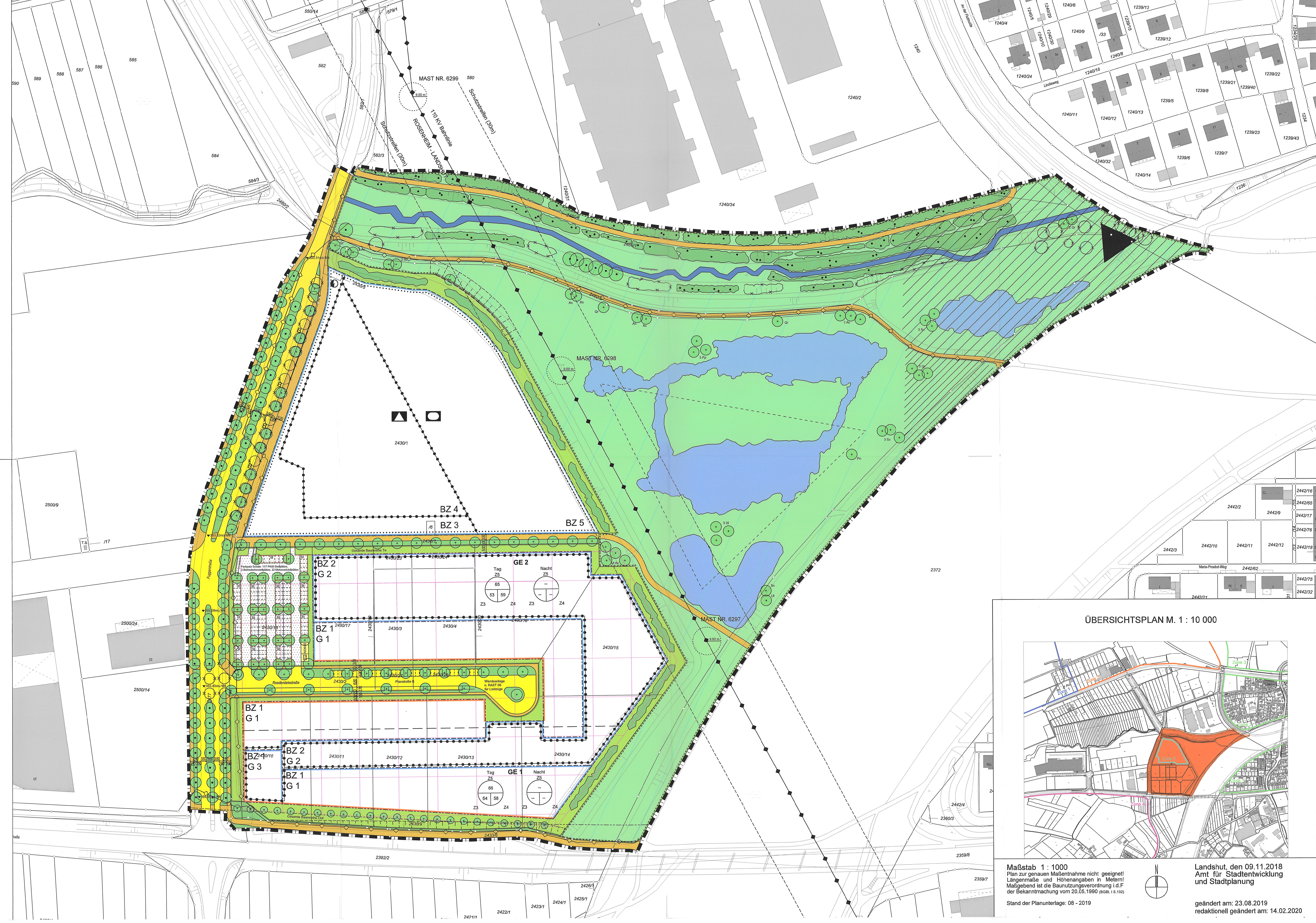
  - Fahrradstellplätze und Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauVO
  - Anlagen für schulische Zwecke
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- Geräuscheinwirkungen durch anlagenbedingten Lärm**

In den Genehmigungsverfahren ist durch ein Objektgutachten der Nachweise der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente zu erbringen und dem Amt für Bauaufsicht der Stadt Landshut vorzulegen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschemission durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L<sub>eq</sub> übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsverfahren (i.d.R. nach TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büroräumlichkeiten), kann beim Amt für Bauaufsicht der Stadt Landshut der Verzicht auf Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens beantragt werden. Dieser Antrag hat schriftlich zu erfolgen und ist schalltechnisch ausführlich zu begründen.
- Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm**

Es wird darauf hingewiesen, dass die in einem Gewerbegebiet anzusetzenden Orientierungswerte OW<sub>GE,Tag</sub> = 65 dB(A) und OW<sub>GE,Nacht</sub> = 55 dB(A) des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 bei freier Schallausbreitung im Gewerbegebiet "G3" und abschnittsweise in den Gewerbegebieten "G1" und "G2" teilweise deutlich überschritten werden. Deshalb sollten Außenverordnungen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z.B. Wohn- und Schlafzimmer, Büroräume) in den von der Theodor-Haas-Straße abgewandten Gebäudeseiten zu legen kommen, vor denen aufgrund der Baukörpergeometrie eine ausreichend ruhige Pegel vorherrschen. Sofern eine lärmgewandte Grundrissorientierung nicht möglich ist, sollte das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen im konkreten Einzelfall geprüft werden. Art und Umfang gegebenenfalls notwendiger Maßnahmen sind in den Genehmigungsverfahren zu ermitteln und festzulegen.
- Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109**

Die Luftschallschuttmassungen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik gemessen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschallschuttmassungen von Außenbauteilen gemäß Kapitel 7 der DIN 4109 zu erfüllen.



**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000**

Maßstab 1 : 1000

Plan zur genauen Maßstäbmäßigkeit nicht geeignet! Längenmaße und Höhenangaben in Metern! Maßgebend ist die Bauord