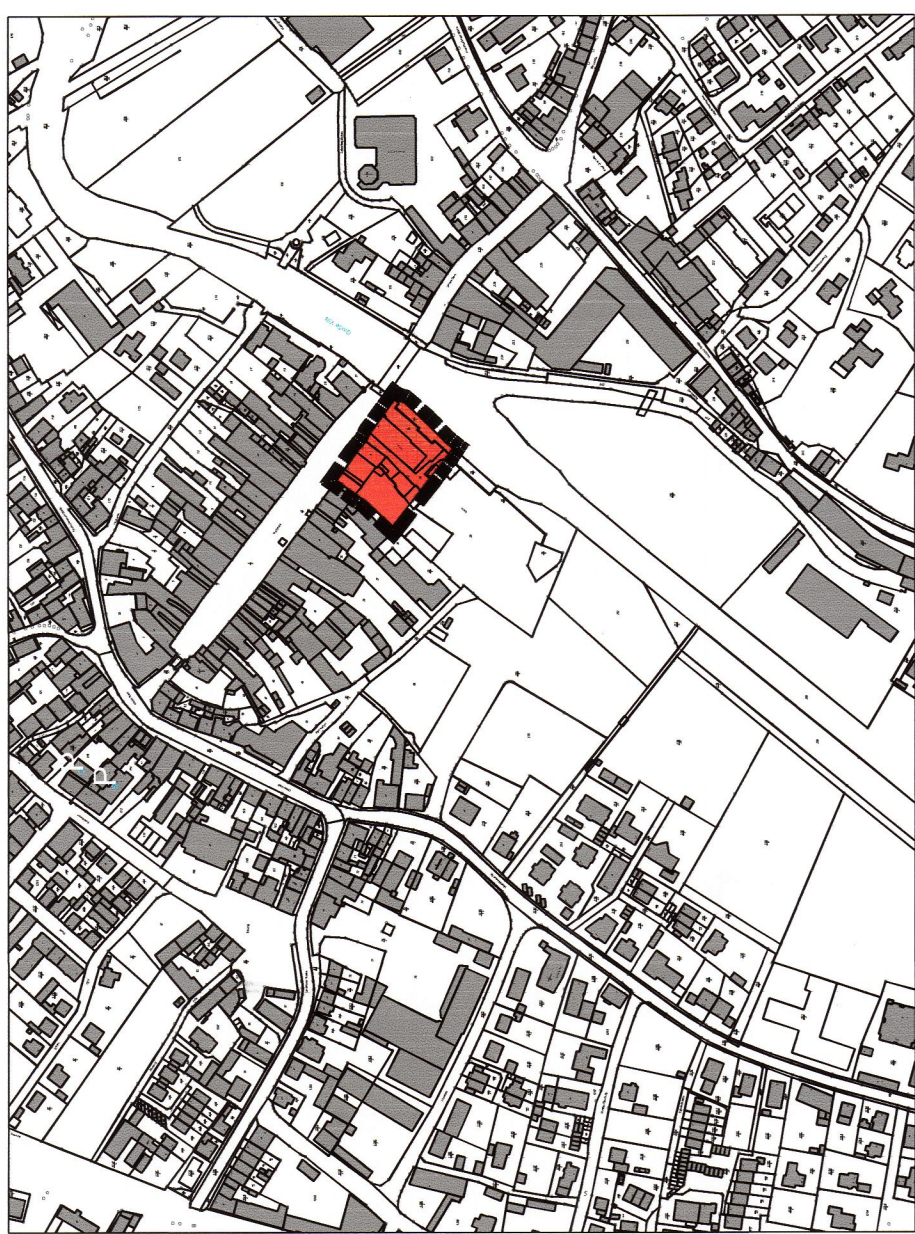


ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
ARTELISTEN
Gehölze 2. und 3. Ordnung
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Bodendenkmäler:
D-2-7540-0137
D-2-7540-0200
D-2-7540-0202
GRUNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
NIGHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN
Nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb des Kerngebietes sind zwingend entsprechend planungs- und begrünungsrechtlichen Vorgaben zu versetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abstandsflächen
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen gelten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayVO die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (hängende Flächen).
FISTRÜCKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 61 BAYVO)
Dachstuhl: max. 15°
Dachdeckung: bei SD, Ziegelf- oder Betondeckung, rot-rotbraun;
Dachstuhl: bei SD, Metalldeckung, Folien- und Kiesdach;
Dachaufbau: Anenandergerechte Dachgruppen, turmartige Dachaufbauten sowie
Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig;
Beleuchtung im Dachraum zum Stützplatz ist nur über Dachflächenfenster zulässig.
Zweck-/ Standhöhe: zulässig, Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Alternative Modulkonstruktionen in Form von Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.
Trotzunterschieden im Erdgeschoss (VG) innerhalb des Geltungsbereiches ist den Festlegungen im Planeintrag zu entnehmen.
Wandhöhe
Geschäftsbüro-/ Verwaltungs- und Wohngebäude bis 1 VG
Geschäftsbüro-/ Verwaltungs- und Wohngebäude bis 3 VG
Definition: Höhe ist zu messen ab FFDK - Erdgeschoss bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches § 9 II) eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festlegung von Baugrenzen und Baulinen innerhalb dieser Flächen errichtet werden.
Private Verkefährlichkeiten
Zufahrten
Stützplätze für Kraftfahrzeuge und vorgesehene Tiefgaragen sowie im Rahmen der Einweisung nach § 24 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO errichtet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grundsätze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Güternutzungsplanung)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Offentliche Verwaltungen (Rathaus)
Miß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen
Zweck-/ Standhöhe: zulässig, Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Alternative Modulkonstruktionen in Form von Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen sind unzulässig.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungselementen erfolgt gemäß § 3a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im Regelverfahren durchgeführt. Von der Aufstellung des Bebauungsplans bis zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungselementen nach § 3 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen.



TEXTLICHE HINWEISE

- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anliegende Oberboden in der Regel zu erhalten.
GRUNDWASSERSCHUTZ
Sonderanforderungen an Grundwasser sind durch die Festlegungen im Bebauungsplan mit Grünordnungselementen zu berücksichtigen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Plan schematic showing various zones and symbols for building types, green spaces, and utility areas. Includes a legend for symbols like 'Kerngebiet', 'Offentliche Verwaltungen', and 'Baugrenze'.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Plan schematic showing zones, building types, and utility areas. Includes a legend for symbols like 'Baugrenze', 'Baufähigkeit', and 'Baulinie'.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Plan schematic showing zones, building types, and utility areas. Includes a legend for symbols like 'Baugrenze', 'Baufähigkeit', and 'Baulinie'.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Plan schematic showing zones, building types, and utility areas. Includes a legend for symbols like 'Baugrenze', 'Baufähigkeit', and 'Baulinie'.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ABV - GELÄNDE BAUSCHNITT 1

Die Bauarbeiten sind mit Grünordnungsarbeiten verbunden. Der Bauschnitt zeigt die geländehöhenabhängige Gestaltung der Flächen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019

PLAN KOMMUNALE PLANUNGEN
84228 Landshtut
11. DEZ. 2019