

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan



Stadt
Landau
a.d.Isar

„Thalhamer Höhe“

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	13.12.2018
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung	07.01.2019 – 07.02.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	20.12.2018

Abwägungsbeschlüsse

Satzungsbeschluss

Die Stadt Landau a.d.Isar hat mit Beschluss des Bau-und Umweltausschusses vom XX.XX.XXXX das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Thalhamer Höhe“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen:

§ 1

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Thalhamer Höhe“ in der Fassung vom XX.XX.XXXX wird aufgestellt. Die Begründung wird inhaltlich gebilligt.

§ 2

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Thalhamer Höhe“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Landau a.d.Isar, den XX.XX.XXXX

Dr. Helmut Steininger
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Thalhamer Höhe“ ist damit in Kraft getreten.






Planung: Stadt Landau, Stadtbauamt
Marienplatz 2, 94405 Landau
Entwurf vom: 11.12.2018



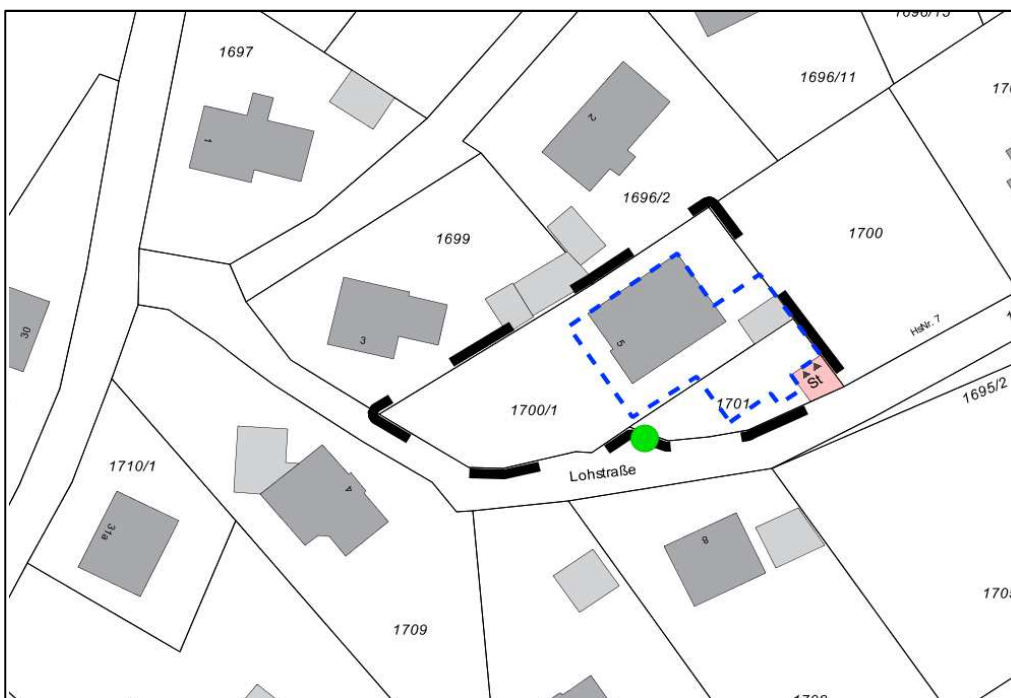
Textliche Festsetzungen

- 0.2.1 Firstrichtung: entfällt.
0.6.1 Dachneigung: 20° - 35 °
Dachdeckung: Ziegel in anthrazit oder roter Farbe
Kniestock: zulässig
Wandhöhe: bei II talseitig nicht über 5,20 m

Planliche Festsetzungen – Legende:

- 3.2  Baugrenze i.S.d. § 23 Abs. 3 BauNVO, vgl. Urplan
- 13.3  bestehender und zu erhaltender Baum
- 15.1  Fläche für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 15.2  Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.4  Geltungsbereich des Deckblatts

Planzeichnung (M: 1:1.000)



Begründung

Erfordernis der Planung:

Im Zuge der Ausweisung des Baugebiets „Thalhamer Höhe II“ wurde ein gemeinsamer Spielplatz für die Baugebiete „Thalhamer Höhe“ und „Thalhamer Höhe II“ eingeplant und umgesetzt. Im Nachgang wurde das Grundstück Flurnummer 1701 der Gemarkung Frammering aus dem öffentlichen Grundstück heraus gemessen und an den Eigentümer der Flurnummer 1700/1 Gem. Frammering veräußert. Bei der Veräußerung wurde vereinbart, dass bei einer künftigen Bebauung des Grundstücks der westlichste der drei vorhandenen Bäume erhalten bleiben soll. Nunmehr steht die Bebauung des Grundstücks Flurnummer 1701 Gem. Frammering an. Diese soll in einer mit der Stadt abgestimmten Form erfolgen, wofür die Anpassung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Verfahren:

Das Ausmaß der Planung berührt die Grundzüge der Planung nicht, weshalb eine Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgt.

Landau a.d Isar, den 10.12.2018

Dr. Helmut Steininger
Erster Bürgermeister