

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 2414),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.796), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl.S.136)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

folgende Ergänzungssatzung Erpfting 1

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Grundstücke Fl.Nr. 1074/1, 1074/2 und 1186/3 in dem neben stehenden Geltungsbereich.

## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Das Grundstück im nebenstehenden Geltungsbereich wird in die im Zusammenhang bebaubaren Ortsteile einbezogen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den folgenden Festsetzungen und darüber hinaus nach § 34 Abs. 1 BauGB.

## § 3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- |                           |     |  |
|---------------------------|-----|--|
| z.B. I                    | 3.1 | Zahl der Geschosse als Höchstmaß   |
| z.B. II (10)              | 3.2 | Zahl der Geschosse als Höchstmaß, durch die Festsetzung einer max. Wandhöhe kommt das oberste Geschöß im Dachgeschöß zu liegen.  |
| z.B. GF 165m <sup>2</sup> | 3.3 | Geschossfläche (GF) als Höchstmaß  |
| z.B. WH 4,5m              | 3.4 | Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (m)<br>Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschößes bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer. |



3.5 nur Einzelhäuser zulässig, max. 1 Wohneinheit pro Wohngebäude



3.6 nur Einzelhäuser zulässig, max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude



3.7 nur Doppelhaus zulässig



3.8 Baugrenze

3.9 verfahrensfreie bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind folgende Nebenanlagen:

- a) Terrassen
- b) Einfriedungen
- c) Müllhäuschen
- d) Gartengerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> - innerhalb der Flächen für Wald jedoch unzulässig

3.10 Kellergeschosse, wie auch die im Gelände zu liegen kommenden Teile des Erdgeschosses, dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen bzw. Aufschüttungen zulässig.



3.11 Umgrenzung von Flächen für Garagen. Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Für Garagen an der Grundstücksgrenze ist Art. 6 Abs. 9 BayBO zu beachten. Danach darf die Gesamtlänge der Garagenwand an der Grundstücksgrenze eine Länge von 9 m nicht überschreiten.

3.12 Es dürfen pro Wohnung maximal zwei Garagenstellplätze errichtet werden.

3.13 Bezogen auf das natürliche Gelände wird die Oberkante Fertigfußboden EG als Maximalwert für die einzelnen Flurnummern wie folgt festgelegt:

Flur Nr. 1074/1: 632,50 m ü.NN

Flur Nr. 1074/2: 628,50 m ü.NN

SD 3.14 symmetrisches Satteldach

FD 3.15 Flachdach

z.B. 20°-30° 3.16 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß

3.17 Garagen sind - sofern sie nicht im Wohngebäude integriert sind - mit Flachdach auszuführen.



3.18 Firstrichtung



3.19 Flächen zum Aufbau und zur Erhaltung eines stabilen Waldrandes durch Aufbau eines stufigen Waldmantelsaumes mit ergänzenden Unterpflanzungen und Pflegeeingriffen.



3.20 Flächen für Wald



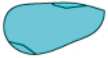
3.21 Öffentliche Grünfläche



3.22 Private Grünflächen, von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen Nebenanlagen nach § 3.7 und bestehende bauliche Anlagen



3.23 zu erhaltende Bäume



3.24 Regenrückhaltebecken



3.25 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



3.26 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugebiet	Zahl der Geschosse	3.27 Nutzungsschablone
	Geschoßfläche	
Bauweise	Dachform u. -neigung	
	Wandhöhe	

3.28 Für bestehende bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderungen bzw. Erneuerungen sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

#### §4 Hinweise zu sonstigen Planzeichen



Allgemeines Wohngebiet



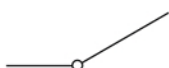
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



vorgeschlagene Gebäude



bestehende Grundstücksgrenze

600 —————  
602 ————— Höhenlinien mit Höhenangabe (m) über Normalnull  
604 —————

 Bodendenkmal

 bestehende markante Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

## § 5 Verfahrenshinweise

- 5.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 05.12.2007 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
- 5.2 Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB vom 28.04.2008 bis 27.05.2008 durchgeführt.
- 5.3 Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.06.2008 die Ergänzungssatzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 19.09.2008

Lehmann  
Oberbürgermeister

- 5.4 Die Ergänzungssatzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, §1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und §39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 20./21.09.2008 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 19.09.2008

Lehmann  
Oberbürgermeister