

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. S. 137)
- 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. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

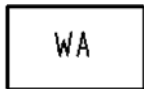
diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan)

## Westliches Baugebiet Teil II. 1

für die Grundstücke FL.Nrn. 2925/9, 2925/10, 2925/11 und 2925/12 der Gemarkung Landsberg als Satzung

### I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO - Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

z.B. II (10)

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Die Klammerangabe ist als Hinweis zu werten, daß durch die Festsetzung einer max. Wandhöhe und Firsthöhe das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß zu Hegen kommt.

z.B. 0,21

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Die festgesetzten Grundflächen dürfen auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

z.B. (0,42)

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. WH 4,00m

2.4 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m)

Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

z.B. FH 9,50m

2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)

Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

### 3.0 Bauweise und Baugrenzen



3.1 nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnheiten je Einzelhaus bei Nutzung als Wohngebäude - zulässig;



3.2 Baugrenze - Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 BauNVO dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind Terrassen, Einfriedungen und Müllhäuschen.



3.3 aufzuhebende Baugrenze

### 4.0 Verkehrsflächen



4.1 Straßenbegrenzungslinie



4.2 Ein- und Ausfahrt

### 5.0 Grünflächen

5.1 Je 300 qm Baugrundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

5.2 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

5.4 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, daß die Einfriedung zwischen den Grundstücken max. 1,50 m hoch sein darf.

### 6.0 Garagen und Stellplätze



6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO (Grenzgaragen). Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

*Hinweis: Gemäß Art. 7 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf die Grenzbebauung eine Gesamtlänge der Außenwände von 8m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten.*

6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

### 7.0 Gebäude

7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bezogen auf den Hauseingang zur angrenzenden Geländeoberkante nicht mehr als 50 cm betragen. Die Geländeoberkante wird dabei jeweils durch die Verbindung einer geraden Linie zwischen den vordersten und hintersten Grenzpunkten (A - B) der seitlichen Grundstücksgrenzen gebildet.

7.2 Erker sind nicht zulässig.

7.3 Die Einzelhäuser sind länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen. Die Giebelbreite darf dabei nicht mehr als 10 m betragen.

## 8.0 Dächer

SD/BD 8.1 symmetrische Satteldächer bzw. Bogendach (= gerundete Dachflächen)

z.B. 50° 8.2 Dachneigung in Altgrad



8.3 Firstrichtung

8.5 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 40 cm und an der Traufe max. 60 cm betragen.

8.6 Satteldächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken. Bogendächer sind mit grauer Metalldeckung (Trapezblech, Titanzink oder dgl.) auszuführen.

8.7 Garagen, die zwischen den Einzelhäusern ausgeführt werden, sind mit einem Flachdach zu versehen.

## 9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

## 10.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke dürfen sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Sie sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

## 11.0 sonstiges



11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	GRZ      GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung
	Wandhöhe Firshöhe

11.2 Nutzungsschablone

z.B. 12.00

11.3 Maßangabe in Meter

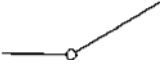




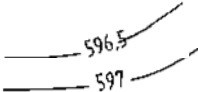
## 12.0 Abstandsflächen

Gemäß Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 BayBO wird bestimmt, dass sich in Ab-

## 13.0 Schallschutzmaßnahmen

Bei allen Neubauten sowie bei Um- und Erweiterungsbauten bis zu einem Abstand von 25 m zur Straßenmitte der Iglinger Straße sind nach Möglichkeit die notwendigen Fenster zu Belüftungszwecken von Schlaf- und Kinderzimmern nicht in Fassaden mit Sichtverbindung zur Lärmquelle anzuordnen. Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern in Fassaden mit Sichtverbindung zur Lärmquelle notwendig, so sind diese Fenster mit integrierten Lüftungseinheiten zu versehen oder es sind sog. Wandlüftungsgeräte einzubauen.

## II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Gebäude
	vorhandene Wohngebäude im Geltungsbereich
	vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich
	Oberflurhydrant - vorhanden
	Höhenschichtlinien in Meter (m) über Normalnull

## III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Satzung vom 13.12.2000 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2002 bis 04.09.2002 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluß des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 30.10.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 02.12.2002

Lehmann  
Oberbürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 11.12.2002 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 02122002

Lehmann  
Oberbürgermeister