

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert am 29.08.1997 (GVBl. S. 520)
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)
 - 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 Baupläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)
- diese vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech verteilte 4. Änderung des Bebauungsplanes

West III-E

für das Grundstück FLNr. 4047 der Gemarkung Landsberg am Lech als Satzung

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes "West III-E" außer Kraft.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Turnhalle, Sportplatz u. Hausmeisterwohnung) festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GR Grundfläche als Höchstmaß
- z.B. GF Geschosfläche als Höchstmaß
- z.B. WH Wandhöhe

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- o 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.4 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind folgende Nebenanlagen:
 - Terrassen
 - Einfriedungen
 - Mitläubchen
 - Gartengerätekäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 20m² unter Einhaltung eines Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie von 3,00 m.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
- ▲ 4.4 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne herbeizuführende Räume.
- P 4.5 Parken

5.0 Grünflächen und Freizeiteingestaltung

- 5.1 Anpflanzung Bäume - Je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenpflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.2 Erhaltung Bäume
- 5.3 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Rosengittersteine, Pflasterterrassen) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszuführen.
- 5.4 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Abstüchungen zulässig.
- 5.5 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung.
- 5.6 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen und Stellplätze

- Go/Sl 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze. Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien des Innenministeriums und der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschosslußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem äußeren Fahrbahnbereich der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).

7.2 Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschälte Mauerflächen bzw. Skelettbauweise (Beton, Stahl, Holz) mit vorgesetzten Fassadenelementen auszuführen. Aufputzende, stark strukturierte Putz- bzw. Betonflächen sowie Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.

7.3 Kniestocke sind bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß darf der Kniestock nicht höher als 30 cm sein. Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

8.0 Dächer

- SD 8.1 Satteldach
- z.B.29-32° 8.2 Dachneigung in Allgrad
- FD 8.3 Flachdach
- PD 8.4 Paltdach
- ← 8.5 Firstrichtung
- 8.6 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 30 Grad zulässig. Sie sind als stehende Gauben mit Satteldach auszuführen und dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Außenmaß sind max. 130/120cm (Höhe/Breite) zulässig. Dachgauben dürfen nur in der Dachebene errichtet werden. Dachschirme (negative Gauben) sind unzulässig.
- 8.7 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 75 cm und an der Traufe max. 110 cm betragen. Für das Hausmeisterwohnhaus ist am Ortsgang max. 40 cm und an der Traufe max. 60 cm zulässig. Für Garagen sind am Ortsgang max. 40 cm und an der Traufe max. 30 cm.
- 8.8 Für geneigte Dächer sind Dachdeckungen mit Naturstein, Dachplatten oder Blechdeckungen (Trapezblech, Titanzink, Kupfer) zu verwenden.
- 8.9 Die Garagen sind mit Flachdächern oder Satteldächern Dachneigung 18-33 Grad auszuführen.

9.0 Schallschutz

- 9.1 Lärmintensive Unterrichtsräume (Westflügel) sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719 zu versehen.
- 9.2 Der Pausenhof ist an der östlichen Grundstückseite zu orientieren.
- 9.3 Die Nutzung der Sportanlagen ist nur für schulische Zwecke zulässig.

10.0 Werbeanlagen

- 10.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg a. Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.
- 10.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

11.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

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

12.0 sonstiges

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 12.2 Nutzungsschablone
- z.B. 12.3 Maßangabe in Meter/ Radius in Meter
- z.B. R = 22 m
- 12.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude
- 20-kV-Kabel
- Überflurhydrant

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 26.11.1997 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06. Juli 1998 örtlich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07. Okt. 1998 bis 06. Nov. 1998 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a. Lech, den 11.11.1998



[Signature]
Rolle
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.12.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 03.12.1998



[Signature]
Rolle
Oberbürgermeister

3. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BkV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 2.2. Dez. 1998 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 22. Dez. 1998



[Signature]
Rolle
Oberbürgermeister

5. Ausfertigung

Bebauungsplan		Landsberg a. Lech
4. Änderung		
Maßstab	1 : 1000	
West III-E		
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Kartographische 1:2000
geändert		gezeichnet 12.03.98 Hu
geändert		geprüft
geändert		Landsberg a. Lech, den 07.04.98
Plannummer	3144	<i>[Signature]</i> Grieling Baudirektor