

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214 f), 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 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. 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 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

West III-G.1

für die Grundstücke im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

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

2.0 Maß der baulichen Nutzung

z.B. **II** 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. **0,30** 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. Als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch die mit "PG" bezeichneten baulichen Anlagen zu verstehen.

z.B. **0,60** 2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. **MB 5,50m** 2.4 Breite eines Reihenhausgrundstückes als Mindestmaß in Meter (m)

z.B. **FH 9,00m** 2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
Als Firsthöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum obersten Firstpunkt des Pultdaches.



3.0 überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

- 3.1** Baulinie
- 3.2** Baugrenze
- RH** 3.3 nur Reihenhäuser zulässig
- PG** 3.4 Pergola mit Glasbedachung bzw. Photovoltaik/Solar-kollektoren; zur Nachbargrenze geschlossen - seitlich offen;
- 3.5 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind folgende Einrichtungen:
a) Terrassen
b) Einfriedungen
c) Müllhäuschen
- M** 3.6 explizit ausgewiesene Fläche für Müllhäuschen

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1** öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Rad- und Fußweg (RF), Straßenbegleitgrün (G) und Fahrbahn (F)
- 4.2** befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich) mit Straßenbegleitgrün
- P** 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - hier öffentliche Parkfläche
- 4.4 Privatweg/mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 4.5 Privatweg mit Schotterrasenstreifen/mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 4.6 Straßenbegrenzungslinie
- 4.7 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.
- 4.8 Ein- und Ausfahrt

5.0 Versorgungsanlagen

OHn Oberflurhydrant neu

6.0 Grünflächen

- 6.1 private Gemeinschaftsgrünfläche
- 6.2 Anpflanzen: Bäume/Sträucher
- 6.3 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterflächen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 6.4 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen bzw. Aufschüttungen zulässig.
- 6.5 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, daß die Einfriedung zwischen den Grundstücken max. 1,50 m hoch sein darf. Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen den Reihenhäusern sind abweichend von Art. 63 Abs. 1 Nr. 6c BayBO mit einer Höhe von max. 2 m und einer Tiefe von max. 2,5 m, beginnend ab Außenkante Außenwand, zu errichten.
- 6.6 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich nicht geändert werden. Auffüllungen sind im Bereich von Geländemulden bis auf Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Art. 10 der Bayer. Bauordnung bleibt unberührt.

Weitere und detaillierte Festsetzungen zur Grünordnung sh. Grünordnungsplan West III G

7.0 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

- Ga/St** 7.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze i.S. von Art. 7 Abs. 4 BayBO
Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind die nach den Stellplatzrichtlinien (sh. Ziff. 7.3) zulässigen Stellplätze in den Stauräumen der Garagen.
- 7.2 Automatische Garagen im Sinne der Garagenverordnung sind nicht zulässig.
- 7.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung.

8.0 Gebäude

- 8.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem äußeren Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 8.2 Die Geschosshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 8.3 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 3 m je Reihenhause betragen.
- 8.4 Die Giebelseiten der Reihenhäuser und der Garagen sind mit einer Metallverkleidung (beschichtete Aluminium- bzw. Trapezbleche) zu versehen. Die farbliche Abstimmung hat in Absprache mit dem Stadtbauamt Landsberg am Lech zu erfolgen. Bei adäquater Gestaltung kann eine Ausnahme zugelassen werden.

9.0 Dächer

- PD** 9.1 Pultdach mit Blecheindeckung aus Titanzink naturgrau oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen Materialien bzw. Ausführung als Gründach mit extensiver Dachbegrünung.
- z.B.5-8° 9.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß
- 9.3 Der Dachüberstand darf an der Firstseite max. 1,2 m und an der Traufseite max. 0,6 m betragen.
- 9.4 Die Garagen sind mit gleicher Dachform, -neigung und -eindeckung wie das Reihenhause auszuführen.
- 9.5 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.
- 9.6 Steigungsrichtung beim Pultdach

10.0 Werbeanlagen

- 10.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am 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 Kabelverteilerschränke 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 Abgrenzung des Maß der Nutzung
- 12.3 Nutzungsschablone
- 12.4 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Oberflurhydrant bestehend
- Elektrizität - Trafostation bestehend

Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 1. Jan. 2000 zu entnehmen.

III. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.04.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
- Von der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Nr. 1 BauGB (vereinfachtes Verfahren) abgesehen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.06.2002 bis 08.07.2002 öffentlich ausgelegt.

- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 27.09.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

- 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 01.10.2002 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 27.09.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

1. Änderung Bebauungsplan		
Maßstab	1 : 1000	
West III G.1		
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	bearbeitet	22.05.2002 Ganzenmüller
geändert	geprüft	
geändert	Landsberg am Lech, den 22.05.2002	
Plannummer	3161	Grieflinger Baudirektor