

# Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- 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 27.12.1996 (GVBl. S. 540)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. I S. 251)
- 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. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech aufgestellten Bebauungsplan

## Schwaighofstraße Nr. 2

für die Grundstücke Fl.Nrn. 3036 TF, 1039 und 1039/1 der Gemarkung Landsberg a. Lech als Satzung.

### I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung

- WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach \* 4 BauNVO - Die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- II 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei
- GR 130 2.2 max. Grundfläche in Quadratmeter (qm) je Wohngebäude und Baugrundstück, z.B. 130 qm - Die Grundflächen der in § 19 Abs.4 Nrn. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen werden nicht mitgerechnet.
- GF 260 2.3 max. Geschosfläche in Quadratmeter (qm) je Wohngebäude und Baugrundstück, z.B. 260 qm

#### 3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E 3.1 nur Einzelhaus mit Nutzung als Einfamilienhaus zulässig
- H 3.2 nur Hausgruppen zulässig
- 3.3 Baugrenze - Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Gartengerätehäuschen und Gartenlauben bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 6 qm je Grundstück sind davon ausgenommen.

#### 4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- z.B. 4.3 befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich) mit Maßangabe in Meter (m)
- 4.4 öffentlicher Gehweg
- 4.5 öffentliche Parkfläche
- 4.6 Ein- und Ausfahrt zu Fl.Nr. 1036 TF
- 4.7 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

#### 5.0 Versorgungsanlagen

- 5.1 Oberflurhydrant
- 5.2 20-KV-Kabel

#### 6.0 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Freiflächengestaltung

- 6.1 Grünflächen öffentlich
- 6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 6.3 Erhaltung: Bäume
- 6.4 Anpflanzen: Bäume - Je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 6.5 Die Garageneinfahrten, Carport-, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsfläche (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster- rasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 6.6 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 6.7 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 03.08.1992.

6.8 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

#### 7.0 Garagen, Carports und Stellplätze

- Ga/Co/St 7.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports (offene Garagen nach Garagenverordnung) und Stellplätze - Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
- 7.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 27.10.1993.

#### 8.0 Gebäude

- 8.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem äußeren Fahrbahnrand des Wohnweges liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 8.2 Die Geschosshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 8.3 Die Länge der Balkone darf bei den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als ein Drittel und bei den Reihenhäusern nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen. Erker sind nicht zulässig.
- 8.4 Keller und -lichtschächte sind bis zu einer Kote von mindestens 579,00 m über Normalnull wasserdicht auszuführen.

#### 9.0 Dächer

- SD 9.1 symmetrische Satteldächer
- 30° 9.2 Dachneigung in Altgrad, z.B. 30 Grad
- 9.3 Firstrichtung
- 9.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 9.5 Dachgauben sind nicht zulässig.
- 9.6 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 40 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.
- 9.7 Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.
- 9.8 Die Garagen und Carports sind ebenfalls mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung muß 27° betragen.

#### 10.0 Werbeanlagen

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

#### 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.

#### 10.0 sonstiges

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 10.2 Nutzungsschablone
- 10.3 Maßangabe in Meter

### II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude
- Höhenrichtlinien in Meter (m) über Normalnull

### III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 26.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.1997 ortsüblich 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 29.10.1997 bis 28.10.1997 öffentlich ausgestellt.
- Landsberg a. Lech, den 01.12.1997

Röfle  
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.01.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 30.01.1998

Röfle  
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 18.03.1998 Az.220/2-4622-LL-16-4(98) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 233 Abs. 1 BauGB n.F. in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB a.F. nicht geltend gemacht.

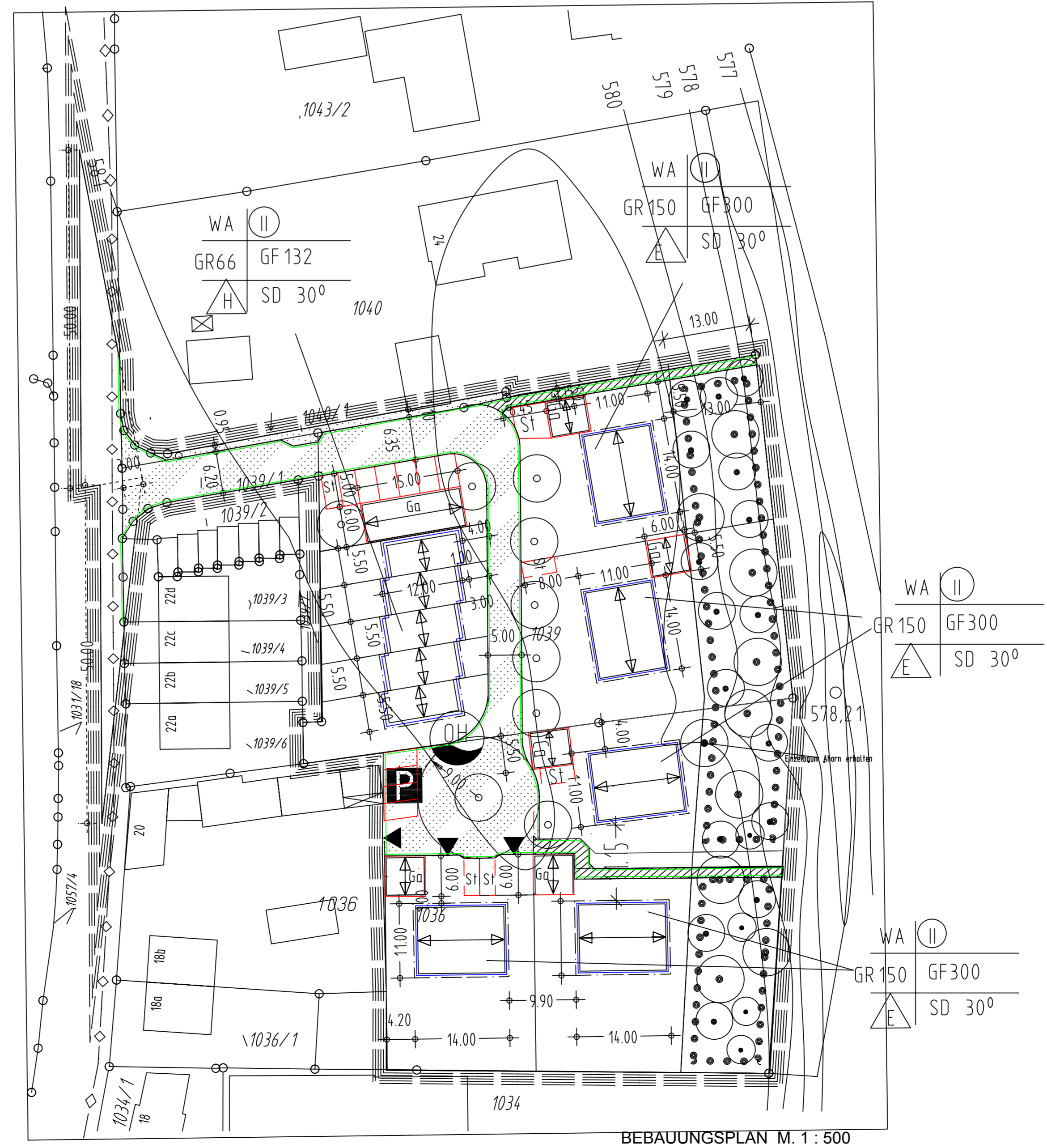
München, den

Klaus-Peter Schmitt  
Abteilungsleiter

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BkV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 06.04.1998 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 20.04.1998

Röfle  
Oberbürgermeister



STADT LANDSBERG A. LECH		
Bebauungsplan		M. 1:500
Lageplan mit Geltungsbereich		M. 1:1000
SCHWAIGHOFSTR. NR. 2		
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg a. Lech
geändert	17.10.1997 Gan	gezeichnet 15.05.1997 Gan
geändert		geprüft
geändert		Landsberg a. Lech, den 15.05.1997
Plannummer	3210	Grieflinger Baudirektor