

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. 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 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 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech erstellten Bebauungsplan

Altöttinger Straße Nr. 3

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg 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. 0,20 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. 0,40 2.3 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 2.4 Die Geschöshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E 3.1 nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind jedoch folgende Nebenanlagen:
 1. Terrassen
 2. Einfriedungen
 3. Müllhäuschen
 4. Gartengerätehäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m² sowie privat genutzte Gewächshäuser bis zu einer Nutzfläche von max. 10 m² unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (=Hinterkante Gehsteig).

Hinweis: Unter Gewächshäuser sind nicht Wintergärten zu verstehen.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn (F) Straßenbegleitgrün (G) und Fußweg (Fw)
- 4.2 öffentlicher Gehweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.
- 4.5 Ein- und Ausfahrt

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 zu erhaltende Laubbäume
- 5.2 zu pflanzende Laubbäume
- 5.3 Anpflanzen: Sträucher
- 5.4 Je 200 qm Grundstücksfläche des Einfamilienhauses ist bzw. sind mind. ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.5 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterterrassen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 5.6 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.7 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.
Ausnahme: Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und Reihenhäusern dürfen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4 m ausgeführt werden.
- 5.8 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- 5.9 private Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- 5.10 öffentliche Grünflächen sonstige

6.0 Garagen und Stellplätze

- 6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze: Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über dem äußeren Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 7.2 Erker sind nicht zulässig.
- 7.3 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 50 v.H. der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen.
- 7.4 Das Einzelhaus ist länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudeseite muss parallel zur Firstrichtung verlaufen.
- 7.5 Keller und Lichtschächte sind wasserundurchlässig herzustellen.

8.0 Dächer

- SD/WD 8.1 symmetrisches Sattel- bzw. Walmdach
- z.B. 15-30° 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß;
- 8.3 Firstrichtung zwingend;
- 8.4 Kniestücke 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.
- 8.5 Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.
- 8.6 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 40 cm und an der Traufe max. 60 cm betragen.
- 8.7 Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.
- 8.8 Garagen und Carports sind mit einem Satteldach mit einer an das Wohngebäude angepassten Dachneigung bzw. mit einem extensiv begrünten Flachdach zu erstellen.

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.

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.

11.0 sonstiges

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 11.3 Nutzungsschablone
- z.B. 12,00 11.4 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich
- Oberflurhydrant

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 30.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2002 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 10.05.2002 bis 10.06.2002 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

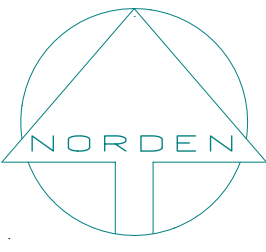

Landsberg am Lech, den 27.09.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 27.09.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

			
Maßstab		1 : 1000	
<h2 style="margin: 0;">Bebauungsplan</h2> <h3 style="margin: 0;">Altöttinger Straße Nr. 3</h3>			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
geändert		bearbeitet	06.02.2002 Ganzemüller
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 06.02.2002	
Plannummer	3270		