

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Umfang den entsprechenden Teilbereich des Bebauungsplanes "An der Pöisinger Straße"

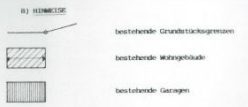
Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauZG) i.d. Fassung der Bundesgesetzgebung vom 08.12.1990 (BauZG 11. S. 223f) mit Änderung vom 31.08.1990 (BauZG 11. S. 305/312)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung vom 06.01.1993 (BayGO 202-1-1-F)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. Fassung vom 02.07.1992
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 1. S. 132)
- der Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und über die Darstellung des Plansatzes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BauNVO 1.791 S. 50)

diesem vom Stadtrat Landsberg a. Lech gefaßten Bebauungsplan für das Gebiet Landsberg "Grünenstraße" als Satzung

I. PLANSICHERERKLÄRUNG

- A) STRASSENZEICHEN**
- 1. bebaut**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßengrenzungslinie
 - Öffentlicher Gehweg
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für Stellplätze
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - maximale Traufhöhe 4,0 m
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Behälterhöhen
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Dachform
 - Bauweise
 - Traufhöhe
 - Sichtdreieck
 - Oberflächengrünt
 - Einstrichung
 - 2. Grünordnung
 - öffentliche Grünflächen



II. SCHRIFTLICHE FREYSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt.
 - Ausweisen nach § 4 Abs. 3 BayMO sind nicht zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
- Die Maße im Angebotsbereich sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.
 - Je Wohnhaus sind max. zwei Wohnungen zulässig.
- § 3 Garagen**
- Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der mit "Ga" bzw. "St" bezeichneten Flächen errichtet werden.
- § 4 Gebäudeentstellung**
- Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der bebauten Fläche nicht verändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
 - Die Maximalhöhen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.
- § 5 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden**
- An- und Nebengebäude (z.B. Wintergarten) müssen in Gestaltung, Material und Farbgebung an der Hauptgebäude angepasst werden.
 - Dächer
 - Satteldächer sind mit einer beidseitig gleichen Dachneigung und in der Mitte liegendem First zu versehen.
 - Bei Hauptgebäuden darf der Dachbestand an der Traufe max. 60 cm, an Ortsgang max. 40 cm betragen.
 - Die Dächer sind mit naturtonen Dachplatten oder gleichwertigen aber gleichartigen anderen Materialien zu decken.
 - Dachneigung sind zulässig, wenn sie von der Gebäudetransversal an der Gebäudeneigung sind. 1,25 m entfernt sind und eine Firsthöhe von max. 1,0 m nicht überschreiten. Die dürfen zusammengerichtet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlage gilt der Mittelteil der beiden Dachlände des Hauptgebäudes, wobei Anbauten, Loggien usw. unberücksichtigt bleiben. Die Dachneigung darf niemals nicht breiter als 1,25 m ausgeführt werden. Dachschneitte (negative Dachneigung) sind unzulässig.
- 3. Außenwände**
- Außenwände sind als verputzt, gestrichelt oder verputzte Flächen auszuführen. Aufstülpe und verputzte Putzstrukturen sind unzulässig.
 - Entfernte Materialien, wie Putzwerkverklebung aus Abwasser, Metall, Kunststoff oder dergleichen sind unzulässig. Bepflanzung gilt auch für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
 - Die Aufbauten sind hell anstrichen, die Holzflächen grau oder mittel-blau dunkelbraun, jedoch nicht schwarz. Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu streichen.
- § 6 Profilabgrenzung**
- Abgrenzungen
 - Kellergewölbe dürfen nicht durch Abgrenzungen freigelegt werden. Ebenso sind keine auffälligen Hochbauten zulässig.

- 2. Einfriedigung**
- In gilt die Einfriedigung der Stadt Landsberg vom 01.08.1992
- 3. Pergolen**
- Pergolen aus Holz sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht überdacht werden.
- 4. Nebenanlagen**
- Ökologische Anlagen, die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der überbauten Grundstückflächen errichtet werden.
- 5. Behälter für die Abfallbeseitigung**
- Die Abfallbehälter sind grundsätzlich in der Nähe der Straßenverkehrsfläche zu platzieren unterirdisch, die gewaltfrei in der Einfriedigung einzubauen sind.
- 6. Grünordnung**
- Je 300 qm Grundstückfläche ist mindestens ein hochwachsender Laubbau zu pflanzen und zu pflegen.
 - Garagezufahrten, Park- und Stellplätze sind bei Neuanlage als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengrünstreifen) oder in Vorplatzanlagen auszuführen.
 - Wohnanlagen
 - Für Wohnanlagen ist die landsberger Aufbaumengensatzung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete auszuweisen.
 - Erkennbarkeit und Kennzeichnung
 - Ökologische Leistungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu veranlagen. Die Kabeltrassen für die in den Angebotsbereich zu ausweisen, daß sie die Straßengrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.
 - Freizeitanlagen
 - Freizeitanlagen sind als 400 m einzurechnen. Öffentliche Freizeitanlagen gelten als Freizeitanlagen.
 - Bestehende Anlagen
 - Für bestehende Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedigungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

III. VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 27.11.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 24.03.1993 öffentlich bekanntgemacht.
 - b) Die Beteiligung der Bürger an der Ausweisung nach § 3 Abs. 1 BauZG wurde durchgeführt.
 - c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Bescheid vom § 3 Abs. 2 BauZG vom 04.08.1993 öffentlich ausgestellt.
- Landsberg a. Lech, den 20.07.1993
Walter Oberbürgermeister
- Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Bescheid vom 21.07.1993 diesen Bebauungsplan vom § 10 BauZG als Satzung beschlossen.
- Landsberg a. Lech, den 22.07.1993
Walter Oberbürgermeister
- Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 14.08.1993 Nr. 222/2-662/4. M 5 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauZG nicht geahndet gewährt.
- München, den 2. Okt. 1993
Gau-Peter Scheffl
1.º Regierungspräsident

4. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauZG, § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauZG und § 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates im landsberger Stadtrat der Ausgabe vom 05.08.1993 Nr. 230 mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauZG öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zur jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 04.08.1993
Walter Oberbürgermeister



5. Ausfertigung

STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN

Grünenstraße

M = 1 : 1000

STADTBAUAMT

gezeichnet	Alban	Landsberg am Lech, den 21. März 1993
geprüft		
geändert		

P. Kr. 1060

hiedlum
BREMSENER
Waldstr.