

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

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech erstellten Bebauungsplan

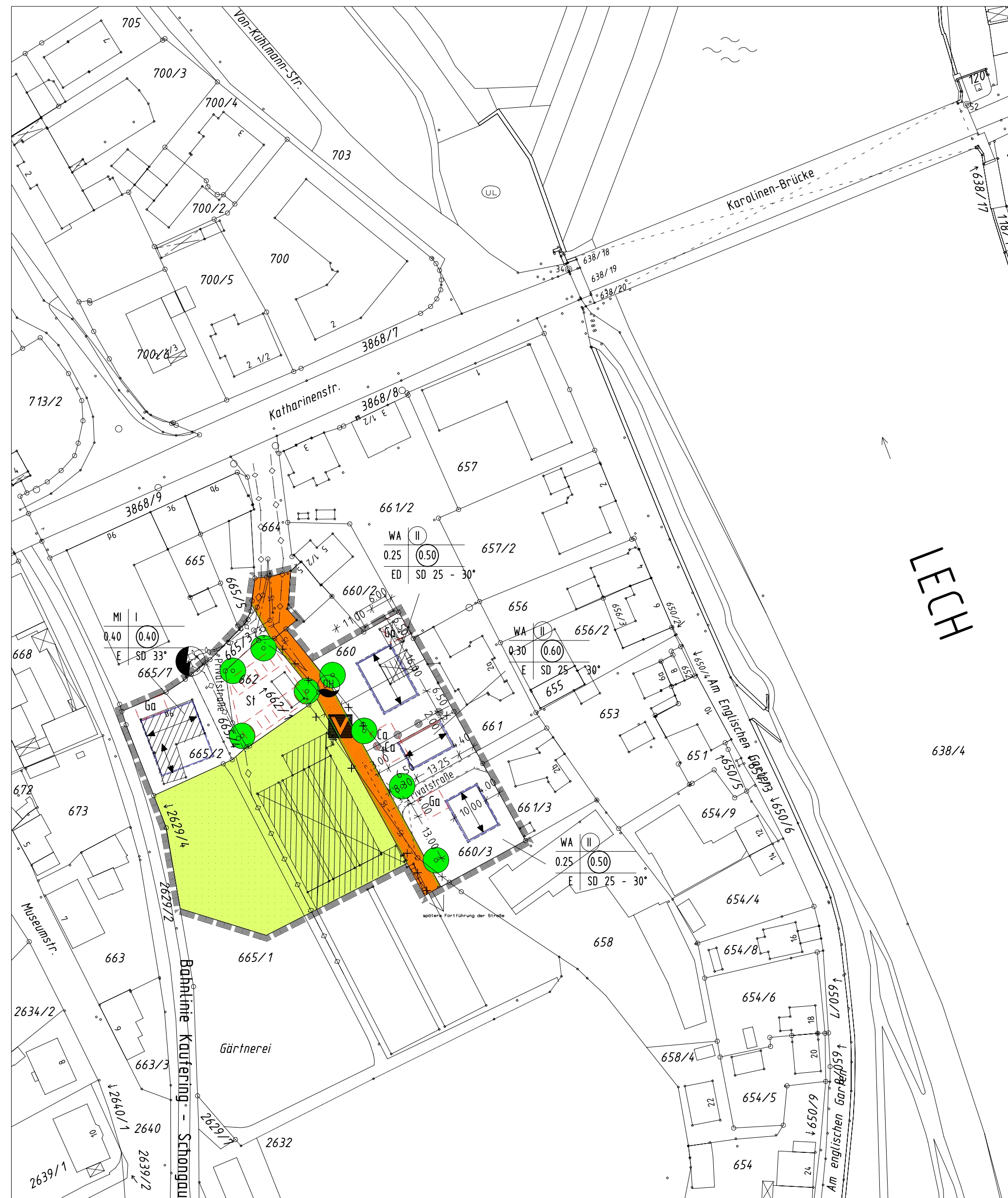
Am Englischen Garten Nord

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.
- Flächen für die Landwirtschaft**



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.
- z.B. **0,60** 2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 2.4 Die Geschosshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E/D** 3.1 nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie
- 3.4 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

- Orange** 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Orange** 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - V** befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
- 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 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Privatstraße)

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 zu pflanzende Laubbäume
- 5.2 Je 300 qm Baugrundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.3 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 5.4 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.5 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.
- 5.6 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen und Stellplätze

- Ga/Ca/St** 6.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze: Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind die nach § 5 Abs. 9 der Stellplatzsatzung zulässigen Stellplätze in den Stauräumen der Garagen.
- 6.2 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 Die Einzel- und Doppelhäuser sind länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudesseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen.
- 7.5 Keller und Lichtschächte sind wasserundurchlässig herzustellen.

8.0 Dächer

- SD** 8.1 symmetrische Satteldächer
- z.B.25-30° 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.

10.0 Bestehende bauliche Anlagen

Für bestehende bauaufsichtlich genehmigte bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

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
- OH** 11.5 Oberflurhydrant

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

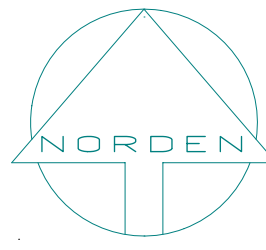

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich
- vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich
- vorhandene Wohngebäude im Geltungsbereich
- abzubrechende Gebäude im Geltungsbereich
- ⊙** Elektrizität - Trafostation
- 20-kV-Kabelleitung

III. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 13.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.02.2002 bis 25.03.2002 öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Landsberg am Lech, den 05.12.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

Lehmann
Oberbürgermeister

			
Maßstab		1 : 1000	
<h2 style="margin: 0;">Bebauungsplan</h2> <h3 style="margin: 0;">Am Englischen Garten Nord</h3>			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	31.10.2001 Ganzenmüller	bearbeitet	08.08.2001 Ganzenmüller
geändert	31.01.2002 Ganzenmüller	geprüft	
geändert	Landsberg am Lech, den 08.08.2001		
Plannummer	2290		Ganzenmüller Techn. Oberamtsrat