

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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 26.07.2006 (GVBl.S.405)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
- 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 gefertigten einfachen Bebauungsplan

## Pitzling Süd

für die Grundstücke der Gemarkung Pitzling im nebenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan "Eichteilstraße Südwest" - in Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 29.03.1996 - aufgehoben und damit außer Kraft gesetzt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist im vorliegenden Bebauungsplan integriert.

## I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1.0 Art der baulichen Nutzung



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 als Höchstmaß

z.B. 0,20      2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
Die festgesetzten Grundflächen dürfen - auch über die in § 19 Abs. 2 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 genannten Anlagen überschritten werden.

z.B. (0,20)      2.3 Geschosßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

### 3.0 Bauweise und Baugrenzen



3.1 nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bei Nutzung als Wohngebäude zulässig



3.2 nur Doppelhäuser zulässig

3.3 Für Wohngebäude sind bei Nutzung mit 2 Wohneinheiten zudem je Wohnung im WA 1 mind. 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und im WA 2 mind. 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Maximal sind jedoch je Buchgrundstück, das sich zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans im Geltungsbereich befindet, höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Ausnahmen sind bei der Errichtung einer Einliegerwohnung zulässig.



3.2 Baugrenze

### 4.0 Freiflächen und Abgrabungen



4.1 private Grünflächen  
von Bebauung jeglicher Art freizuhalten



4.2 zur erhaltende Bäume - Bei Erteilung einer Befreiung für die Beseitigung eines Baumes ist ein Ersatzbaum gemäß nachfolgender Liste, mit einer Mindestgröße von 4 x v., DB, 20 - 25 cm StU, zu pflanzen.

Pflanzliste:

Walnuss	- juglans regia
Stieleiche	- quercus robur
Süßkirsche	- prunus avium
Eberesche	- sorbus aucuparia

4.1 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflasterrassen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

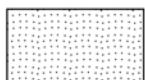
4.2 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

- 4.3 Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Lebende Hecken sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Zäune dürfen nur aus Holz, mit senkrechten Staketen (Lattenbreite und Mindestabstand der Staketen jeweils max. 5 cm) ausgeführt werden. Betonsockel sind nur dort zulässig, wo sich die Einfriedung direkt an einen befestigten Gehweg oder die Straße anschließt. Die Höhe des Sockels darf nicht mehr als 5 cm betragen, gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Sockel.
- Zu angrenzenden Nachbargrundstücken sind darüber hinaus auch Drahtgitterzäune (Maschendraht, Metallzäune etc.) zulässig. Die Höhe darf hierbei max. 1,30 m betragen. Andere Zaunarten sind nicht zulässig.
- Als lebende Hecken dürfen nur Laubgehölze verwendet werden. Koniferen, wie Thujen, Fichten, Tannen etc., dürfen nicht als Heckenbepflanzung genutzt werden.

## 5.0 Garagen und Vorgartenzone



Garagen sind nur innerhalb der mit Ga gekennzeichneten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Vorgartenzone - keine Stellplätze, Carports und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.

Ausgenommen davon sind folgende Anlagen:

- a) die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Landsberg am Lech zulässigen Stellplätze in den Stauräumen von Garagen - jedoch max. 2 Stellplätze pro Grundstücksvorgarten zulässig
- b) Einfriedungen
- c) Mülltonnenhäuschen
- d) Fahrradabstellboxen und Holzlegen jeweils bis zu einer Höhe von 1,20 m und maximalen Abmessungen von 1,20 m x 3,00 m.

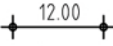
## 6.0 Werbeanlagen


- 6.1 Für Werbeanlagen ist die "Satzung über Außenwerbung in der Stadt Landsberg am Lech (AWS)" in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.
- 6.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

## 7.0 sonstiges



7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B.  7.2 Maßangabe in Meter

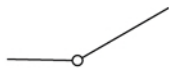
 7.3 Nutzungsschablone

 7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.5 Für bestehende bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderungen bzw. Erneuerungen sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

7.6 Die Abstandsflächen vor Außenwänden von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsflächentiefe nach Art. 6 Abs. 7 BayBO ist nicht zulässig.

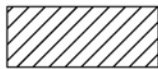
## II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Gebäude



vorhandene Wohngebäude im Geltungsbereich



vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich



Oberflurhydrant - vorhanden



Unterflurhydrant - vorhanden



Höhenschichtlinien in Meter (m) über Normalnull

### III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 25.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.04.2008 bis 26.05.2008 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.07.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 10.07.2008

Lehmann  
*Oberbürgermeister*

5. Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 12.07.2008 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 10.07.2008

Lehmann  
*Oberbürgermeister*