

Die Stadt Landsberg am Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. IS. 137),
- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung
- des Art. 23 der Gemeindenordnung 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 Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.1999 (GVBl. S 532),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech und der Planum Allgäu / Architekt Immler GmbH erstellten Bebauungsplan

Hasenberg Süd 1

Für die Grundstücke der Gemarkung Reisch im unterstehenden Geltungsbereich als Satzung.

I. Festsetzung 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

- II (1D) 2.1 Zahl der Vollgeschoße. Die Klammerangabe ist als Festsetzung zu werten, daß das Obergeschoß nur im Dach zu liegen kommt.
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß. Die festgesetzten Flächen dürfen - auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 genannten
- z.B. 0,30 Grenzen hinaus - um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 genannten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- z.B. 0,60 2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 2.4 Die Geschoßhöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E / D 3.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Nicht genehmigungspflichtige Anlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind jedoch folgende Nebenanlagen:
1. Terrassen,
 2. Einfriedungen,
 3. Müllhäuschen,
 4. Gartenhäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m², sowie privat genutzte Gewächshäuser (nicht Wintergärten) bis zu einer Nutzfläche von 10 m². Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Gehweg) muß mindestens 3.0 m betragen.

4.0 Verkehrsfläche

-  4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
- P** 4.3 Öffentliche Stellplätze
-  4.4 Garagenzufahrt
- Straßenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung

-  5.1 Öffentliche Grünflächen
-  Kinderspielplatz
-  5.2 Zu pflanzende Laubbäume
-  5.3 Zu pflanzende Büsche / Gehölzgruppen
-  5.4 Zu erhaltender Laubbaum
- 5.5 Je 300 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.6 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) oder in durchlässigem Pflaster auszuführen.
- 5.7 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.8 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 maximal 1,50 m hoch sein darf.
- Ausgenommen hiervon sind Sichtschutzzäune und Terrassen-Trennwände von Doppelhäusern. Sie dürfen bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Tiefe von 4,00 m ausgeführt werden.
- 5.9 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich nicht verändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen und Stellplätze

- GA** 6.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze. Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Zusätzliche Stellplätze sind nur im Stauraum der Garagen und Carports zulässig.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zuerrichtenden Kraffahrzeugstellplätze 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). Ausnahmen sind bei fallendem Gelände zulässig. Die Höhenlage wird im Einvernehmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde festgesetzt.
- 7.2 Erker sind nicht zulässig.
- 7.3 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 50 % der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen.

Die Einzel- und Doppelhäuser sind länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen.

8.0 Dächer

- SD 8.1 Symmetrische Satteldächer
- 39-45° 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß
- ↔ 8.3 Firstrichtung zwingend.
- 8.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von der Oberkante Rohdecke des Obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Aussenkante der Gebäudeumfassungswand.
- 8.5 Zwerchgiebel bzw. Wiederkehren sind nur bis zu einer Breite von max. 40 v.H. der Hauslänge zulässig.
- 8.6 Dachgauben dürfen zusammengerechnet 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die einzelne Gaube darf nicht breiter als 1,30 m ausgeführt werden. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Gaube ist mit einem Satteldach zu erstellen.
- 8.7 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang maximal 40 cm, an der Traufe maximal 60 cm betragen.
- 8.8 Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen und gleichfarbigen Materialien zu decken.
- 8.9 Garagen und Carports sind mit einem Satteldach mit mit einer an das Hauptgebäude angepaßten Dachneigung oder mit einem extensiv begrünten Flächendach zu erstellen.

9.0 Werbeanlagen

- 9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- 9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedung

10.0 Niederschlagswasser

Zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser ist eine unterirdische verlegte Zisterne zwingend vorgeschrieben. Die Größe der Zisterne berechnet sich nach DIN 1986 nach den zu entwässernden Dachflächen. Die Niederschlagswasser dürfen gedrosselt mit einer Menge von 1,0l/s je Grundstück in den Straßenentwässerungskanal eingeleitet werden.

11.0 Sonstige

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ←12.00→ 11.2 Maßangabe in Meter
- 11.3 Nutzungsschablone

| | |
|------------|---------------|
| Baugebiet | Vollgeschosse |
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Dachneigung |

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- o—o Bestehende Grundstücksgrenze
- *x*x*x* Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 20.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 10.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.10.2003 bis 14.11.2003 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.11.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 20.11.2003

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 in der Ausgabe vom 05.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 02.12.2003

Lehmann
Oberbürgermeister

| | | | |
|---|---------------------------------|--|---|
|  | |  | |
| Maßstab | | 1 : 1000 | |
| | |  | |
| | | Landsberg am Lech | |
| <h2 style="margin: 0;">Bebauungsplan Hasenberg Süd 1</h2> | | | |
| aufgestellt | Stadtbauamt Landsberg am Lech | | Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech |
| | Planum Allgäu Arch. Immler GmbH | | Freibergstraße 3 87600 Kaufbeuren |
| geändert | 12.11.2002 Immler | bearbeitet | 12.03.2002 Immler |
| geändert | 07.08.2003 Immler | geprüft | |
| geändert | | Landsberg am Lech, den | |
| | | Ganzenmüller Immler | |
| | | Techn. Oberamtsrat Stadtplaner | |
| 60 30 | | | |