



Bebauungsplan
 "Altöttinger Straße Teilabschnitt 50g"

Die Stadt Landsberg a. Lech erl. aufgrund
 - §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1091)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, (GO) in der Fassung vom 11.09.1989 (BayRS 2828v1-112)
 - in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (MBl. I S. 132)
 - der Verordnung über die Anarbeitung der Bauleitpläne und über die Herstellung des Flächinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I/91 S. 56)

diesem vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech hergestellten Bebauungsplan Altöttinger Straße Teilabschnitt 50g als Satzung.

I. PFLANZLICHE WERKZEUGEN

A) FESTLEGEN

1. BEBAUUNG

- Grenze des baulichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Raulinie
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Straßenverkehrsflächen mit Maßangabe
- Straßengrenzungslinie
- befahrbarer Mohnweg (verkehrsbefähigte Sohle)
- Öffentlicher Geh- und Radweg

2.3 Bei Hauptgebäuden darf der Dachoberstand an der Traufe max. 40 cm, am Ortsgang max. 40 cm betragen. Bei freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind an der Traufe max. 40 cm und am Ortsgang max. 20 cm zulässig.

2.4 Kleinstöcke dürfen nicht höher als 10 cm sein. Als Kleinstock gilt dabei das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zur Schnittlinie der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudewand.

2.5 Die Dächer sind mit naturtonen Dachplatten oder gleichwertigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken. Für Pultdächer ist auch ein Gradach zulässig.

2.6 Dachgauben dürfen zusammengeordnet ein Viertel der Dachfläche nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Giebelwände des Hauptgebäudes, wobei Anbauten, Loggien usw. unberücksichtigt bleiben. Die Dachgaube darf einen nicht breiter als 1,30 m ausgeführt werden. Dachabschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

2.7 Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.

3. AUßENWÄNDE

3.1 Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder verputzte Flächen auszuführen. Anfallende und unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

3.2 Ortsfremde Materialien, wie Fassadenverkleidung aus Anstrichmaterial, Metall, Kunststoff oder dergleichen sind unzulässig. Dergleiche gilt auch für Glasbauelemente an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

3.3 Die Putzflächen sind hell zu streichen, die Holzflächen grau oder mittel- bis dunkelbraun, jedoch nicht schwarz. Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu streichen.

5.6 Freiflächengestaltung

1. Abgrenzungen
 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind keine auffälligen Hörschichten zulässig.

2. Garagenzufahrten
 Garagenzufahrten dürfen pro Grundstück max. 5 m breit sein. Treffen zwei und mehr Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist jeweils zwischen den Einfahrten ein Pflanzstreifen anzulegen.

3. Einfahrten
 Das Grundstück ist mit einem Holzsturz einzufrieden. Der Sturz darf nicht höher als 1,20 m sein. Die Ausführung hat mit senkrechten Staketen bzw. Latten zu erfolgen. Entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist diese Grundstückseinfriedung als Abwehr für die Gehwegbereiche mit einer max. 10 cm hohen Korbsteine aus Ortbeton, Betonbreitern oder dergleichen zu versehen und gleichlaufend mit dem Längsverlauf der vorhandenen Straße auszuführen. Entlang von öffentlichen Grünflächen bzw. -streifen ist die Grundstückseinfriedung ohne Sockel herzustellen.

4. Pergolen
 Pergolen aus Holz sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht überdacht werden.

5. Nebengebäude
 Bauliche Anlagen, die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind Gartenlauben und Pergolen. Diese dürfen bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² und unter Einhaltung einer Mindestabstandes von 4 m zur Straßengrenzungslinie auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6. Behälter für die Abfallbewirtschaftung
 Die Abfallbehälter sind grundsätzlich in der Nähe der Straßenverkehrsfläche in Müllboxen unterzubringen, die gestalterisch in die Einfriedung einzuweisen sind.

P Öffentliche Parkfläche
 Flächen für Garagen

Ga

WA Allgemeines Wohngebiet

Z.B. II 10 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; davon 1 Vollgeschoss im Dachraum

SD / PD Satteldach/Pultdach

Z.B. 39° - 43° Dachneigung

E nur Einzelhäuser zulässig

Z.B. 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

Z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

Dachform Dachneigung

Bauweise Dachneigung

Sichtdreieck

Oberflurhydrant

Flurrichtung

Einfahrt

5.8 Grünordnung

1. Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Straßenraum- oder Platzgestaltung sind die in der Planzeichnung aufgeführten und in der Planzeichnung näher beschriebenen Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die in Plan angegebenen Standorte für Bäume können bis zu 2 m verschoben werden.

2. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwachsender Laubbau zu pflanzen und zu pflegen. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster auszuführen.

5.9 Werbeanlagen
 Für Werbeanlagen ist die Landsberger Außenwerbungssatzung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete anzuwenden.

5.10 Elektrizitäts- und Fernwärmeleitungen
 Elektrische Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelvertikaleinrichtungen sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßengrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.

5.11 Feuerwehrestellen
 Feuerwehrestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuerwehrestellen.

5.12 Kellergeschosse
 Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind Kellergeschosse wasserdicht auszuführen.

2. Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

PIG private Grünfläche mit Pflanzgebot

Pflanzgebot für Laubbäume (Hochstämmle)

Pflanzfläche bestehend aus 20% Baumbläser (z.B. Eiche, Ahorn, Kirsche, Bergahorn) 80% Sträucher (Hornzettel, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Kornelkirsche, Steingewächse, Wildrosen)

zu erhaltende Laubbäume

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

vorgeschlagene Gebäude

Regelquerschnitt mit Nebengänge M:1:50

Kfz/R/F/A

5,00

Kfz = Kraftfahrzeug
R = Radfahrer
F = Fußgänger
AG = Grünfläche
A = Aufenthalt
P = Parken

III. VERFAHRENSHINWEISE

1 a) Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom **24.02.1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **24.02.1992** ortsbüchlich bekanntgemacht.

1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

1 c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **11.06.1992** bis **07.09.1992** öffentlich ausgestellt.

Stadtbauamt Landsberg a. Lech, den 03.08.1992
 ROSE Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom **22.05.1992** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadtbauamt Landsberg a. Lech, den 02.08.1992
 ROSE Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom **28.10.1992** Az. 222/1442/1 LL-16/16 die Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.
 München, den **12. Jan. 1993**

ROSE
 Dr. Simon
 Abteilungsdirektor

4. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauV und § 18 der Gewässerordnung des Stadtrates in Landsberg; Topblatt der Ausgabe vom **14.11.1992** Nr. 244 mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 23 BauNVO ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist

11. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt.

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Maße in Angabenschemata sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der mit "Ga" bezeichneten Flächen errichtet werden.

§ 4 Gebäudegestaltung

1. Die Oberkante des Fertigfußbodens über dem Kellergeschoss darf höchstens 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

2. Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden, Art. 10 BayKO bleibt unberührt.

3. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.

§ 5 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

1. An- und Nebenbauten
 An- und Nebenbauten müssen in Gestaltung, Material und Farbgebung an die Hauptgebäude angepaßt werden.

2. Dächer
 2.1 Satteldächer sind mit einer beidseitig gleichen Dachneigung und in der Mitte liegenden First zu versehen.
 2.2 Garagen und Nebengebäude sind mit einer an das Hauptgebäude angepassten Dachneigung auszuführen. Abweichungen sind mit einem Verringerungsmaß von max. 6° zulässig.

damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Stadtbauamt Landsberg a. Lech, den 14. Februar 1992
 ROSE Oberbürgermeister

5. Ausfertigung

STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN
 „Altöttinger Straße Nr. 1“

M = 1 : 1000

STADTBAUAMT

gezeichnet:	Altman	Landsberg am Lech, den 14. Februar 1992
geprüft:		
geändert:	08.03.92 Altman	
	08.03.92 Altman	

hietzer
 STADTBAUAMT