

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. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. S. 120)

- 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 von Planverfasser Dipl. Ing. Christof Lampadius geänderten Bebauungsplan

Lechwiesen

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

I. Festsetzung durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet nach § 6 BauNVO - Die Ausnahmen nach §6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
----	--

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0,54 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. 1,0 2.3 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. FH 10m 2.4 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)

Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- 3.1 nur Doppelhäuser zulässig

- 3.2 nur Reihenhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 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
- 3.4 Wintergärten sind außerhalb der überbaubaren Fläche im MI1 und MI2 als erdgeschossiger Anbau an das Wongegebäude bis zu einer Grundfläche von max. 12m zulässig. Die Tiefe des Wintergartens darf dabei max. 3m betragen. Die Flächen der Außenwände und des Daches müssen zu mindestens 80% aus verglasten Flächen bestehen. Das Dach muss eine Neigung von 7° aufweisen.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen:
Unterteilung in Fahrbahn (F), Grünstreifen (G), Radweg (R) und Gehweg (GW)
- 4.2 öffentlicher Gehweg
- 4.3 befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
- 4.4 Privatweg Pkw/Radfahrer/Fußgänger
- 4.5 Privatweg im Unterhalt der Eigentümer
- 4.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 4.7 Haupterschließungstrasse
- 4.8 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen

- 5.1 zu pflanzender Laubbaum (Eiche, Linde oder Ahorn)
- 5.2 Fassadenbegrünung bestehend aus Kletterpflanzen:
Hedera helix Efeu
Hydrangena petiolaris Kletterhotensie
Pflanzenabstand: pro 2m Seitenwand 1 Kletterpflanze
- 5.3 Buchenhecke
- 5.4 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflasterterrassen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 5.5 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.6 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, daß die Einfriedung zwischen den Grundstücken max. 1.50m hoch sein darf. Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände dürfen max. 2m hoch und max. 3m lang sein.
- 5.7 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf aus-

6.0 Garagen und Stellplätze

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude. Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Nebengebäude dürfen je Grundstück max. 6m² Grundfläche aufweisen.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg a. Lech über die Zahl der zu errichtenden Karttfahrzeugstellplätze 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 Balkone sind nicht zulässig
- 7.4 Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschaltete Mauerflächen auszuführen. Auffallende, unruhige Putz- und Betonstrukturen sowie Fassadenverkleidungen aus Faserzement oder Kunststoff sind unzulässig.
- 7.5 Die Abstandsflächen vor Außenwänden von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsfläche nach Art. 7 Abs.1 BayBO ist nicht zulässig.

8.0 Dächer

- SD 8.1 symmetrische Satteldächer
- z.B. 28-34° 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß
- 8.3 Hauptfirstrichtung zwingend
- 8.4 Dachgauben dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaube darf dabei einzeln nicht breiter als 2.00m ausgeführt werden. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1.50m einzuhalten. Gauben sind nur in der 1. Dachgeschoss-Ebene zulässig.
Gaube: Schleppeggaube mit 3° Neigung mit Titanzinkverblechung.
- 8.5 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max 40cm und an der Traufe max 60cm betragen.
- 8.6 Die Dächer sind mit dunkelgrauen Dachziegeln oder optisch gleichartigen oder gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.
- 8.7 Dacheinschnitte (sog. negative Dachgauben) sind unzulässig.
- 8.8 Die Dächer von Garagen sind als extensiv begrünte Flachdächer auszuführen. Die Fassaden der Garagen sind mit horizontalen oder vertikalen Schichtholzplatten in einheitlicher Gestaltung zu versehen.
- 8.9 Die Nebengebäude sind mit 7° steilen Pultdächern auszuführen. Der First muss dabei parallel zum Hauptgebäude verlaufen. Er muss an der Außenseite des Grundstücks liegen und darf eine Wandhöhe i.S. der BayBO von 3m nicht überschreiten. Die Eindeckung ist mit Titanzinkblech auszuführen.

9.0 Webeanlagen

- 9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg a. Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmung für Wohngebiete anzuwenden.
- 9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

10.0 sonstiges

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10.2 Nutzungsschablone
- z.B. 12,00 10.3 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- Oberflurhydrant - vorhanden
- vorhandene Gebäude

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 21.11.2007 die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.12.2007 bis 02.01.2008 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 16.01.2008 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

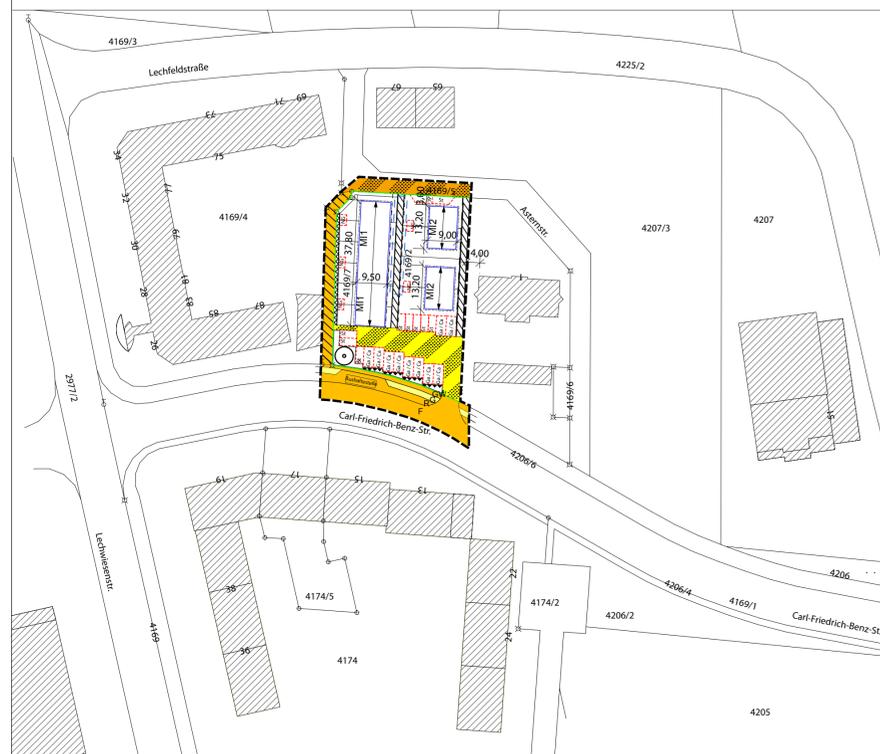
Landsberg am Lech, den 23.01.2008

Lehmann
Oberbürgermeister

5. Die Bebauungsplan-Änderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 Bekv und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt, Ausgabe vom 24.01.2008 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 23.01.2008

Lehmann
Oberbürgermeister



MI 1	II
0,54	1,0
△ RH	SD 28-34°
	FH 10,0m

MI 2	II
0,42	1,0
△	SD 28-34°
	FH 10,0m

			
Maßstab 1 : 1000			
<h2>7. Änderung Bebauungsplan Lechwiesen</h2>			
aufgestellt	Dipl. Ing. Christof Lampadius		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
redaktionell geändert	21.01.2008	bearbeitet	Christof Lampadius
geändert		geprüft	
geändert	Landsberg am Lech, der 1.10.2007		
Plannummer	3077	Dipl. Ing. Arch. Christof Lampadius	