

Boll, ✓



BPl. geändert

M 1:1000

LANDSBERG AM LECH ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WEST III/D - 1. Änderung -

STADTBAUAMT LANDSBERG AM LECH

Heinrich
GRIESSINGER
Baudirektor

LANDSBERG DEN 12.4.1983
geändert am 11.5.1983
gez. Hei

I. Vereinfachte Änderung (§ 13 BBauG) des am 16.3.1982 von der Regierung von Oberbayern genehmigten Bebauungsplanes Landsberg a. Lech West III A.

Die
der

I.

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.82
- Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 2.7.82
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.7.81

diese vom Stadtbauamt Landsberg gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet WEST III D. in der Fassung vom als Satzung.

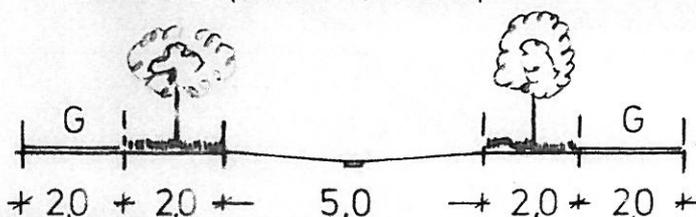
Die Änderung umfaßt folgendes:

1. Die Ausweisung der Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser wird von 57 auf 69 erhöht.
2. Die Nutzung der Häuserzeile an der Platanenstraße wird erhöht, statt eingeschobiger Bauweise wird nun eine zweigeschoßige Bebauung mit Satteldach festgesetzt.
3. Die Dachneigung der freistehenden Gebäude wird auf 35-38° (statt 28-32°) festgesetzt.
4. Mit Ausnahme der 3 je 2 m breiten in Nordsüdrichtung verlaufenden Wege, die der Gartenversorgung der Anlieger dienen, sind alle anderen Gehwege und Wohnstraßen öffentliche Verkehrsflächen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen des mit RS vom 16.3.1982 genehmigten Bebauungsplanes Landsberg West III D, soweit vorstehend keine andere Regelung getroffen worden ist.

Regelquerschnitt mit Maßangabe M. 1: 150

A-Straße (Wohnstraße)

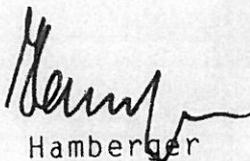


Sonstige Wohnstr.

I. V E R F A H R E N S H I N W E I S E

1. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29. Juni 1983 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Landsberg a. Lech, den 30.6.1983


Hamberger
Oberbürgermeister

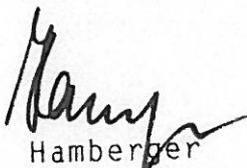
- ~~2. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit RS vom Az. gem. § 11 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 BBauG genehmigt.~~

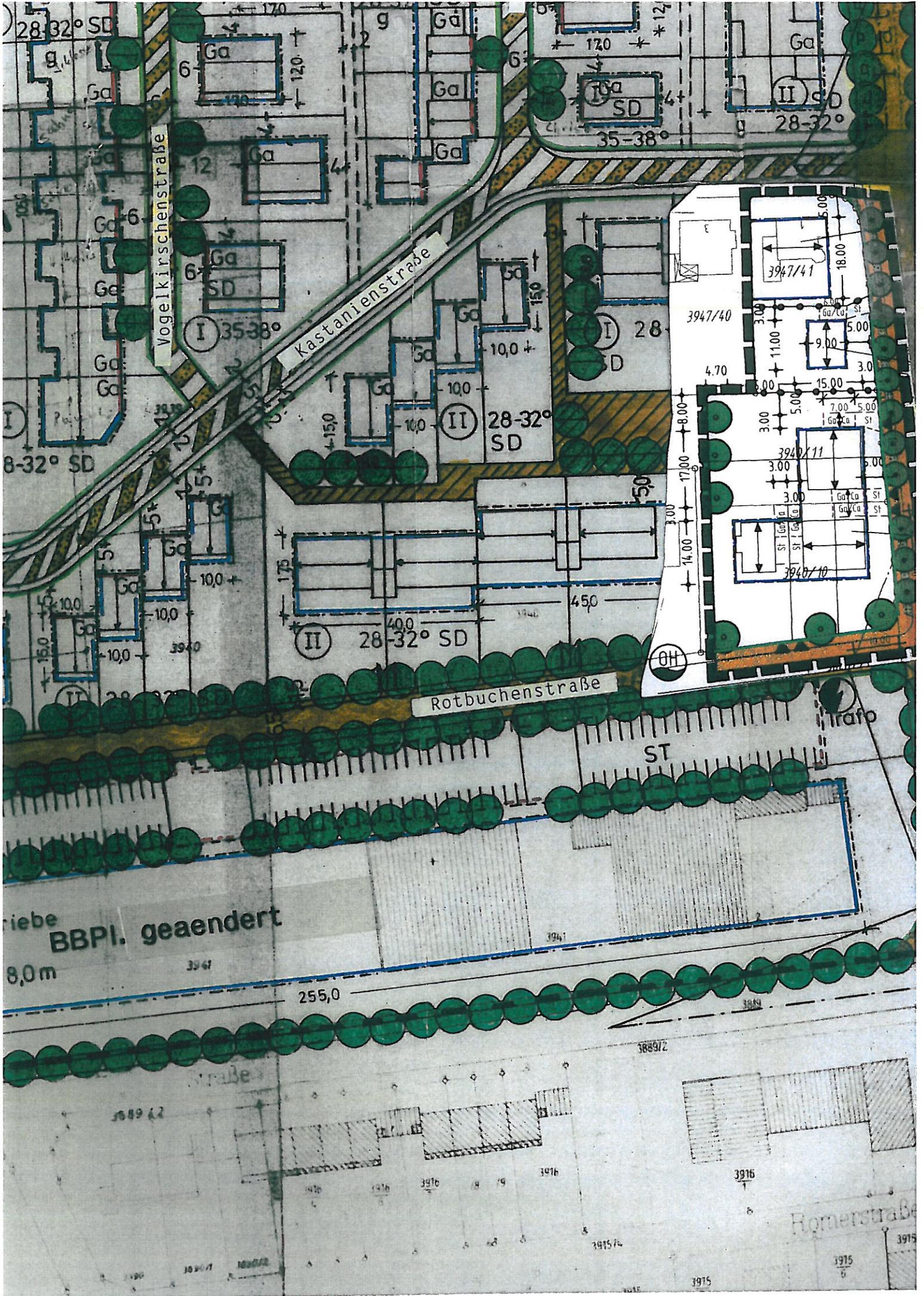
~~München, den~~

.....

3. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG Art. 26, Abs. 2 GO, § 1 Abs. 1 BekV und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 7.7.1983 Nr. 153 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 8.7.1983


Hamberger
Oberbürgermeister



28-32° SD

Vogelkirschenstraße

Kastanienstraße

Rotbuchenstraße

Hornstraße

riebe
BBPI. geändert
8,0m

3940

255,0

3941

3889/2

3942

3976

3976

3976

3976

3915/4

3975

3975

3975

3975

I 28-32° SD

I 35-38°

II 28-32° SD

II 28-32° SD

I 28 SD

OH

ST

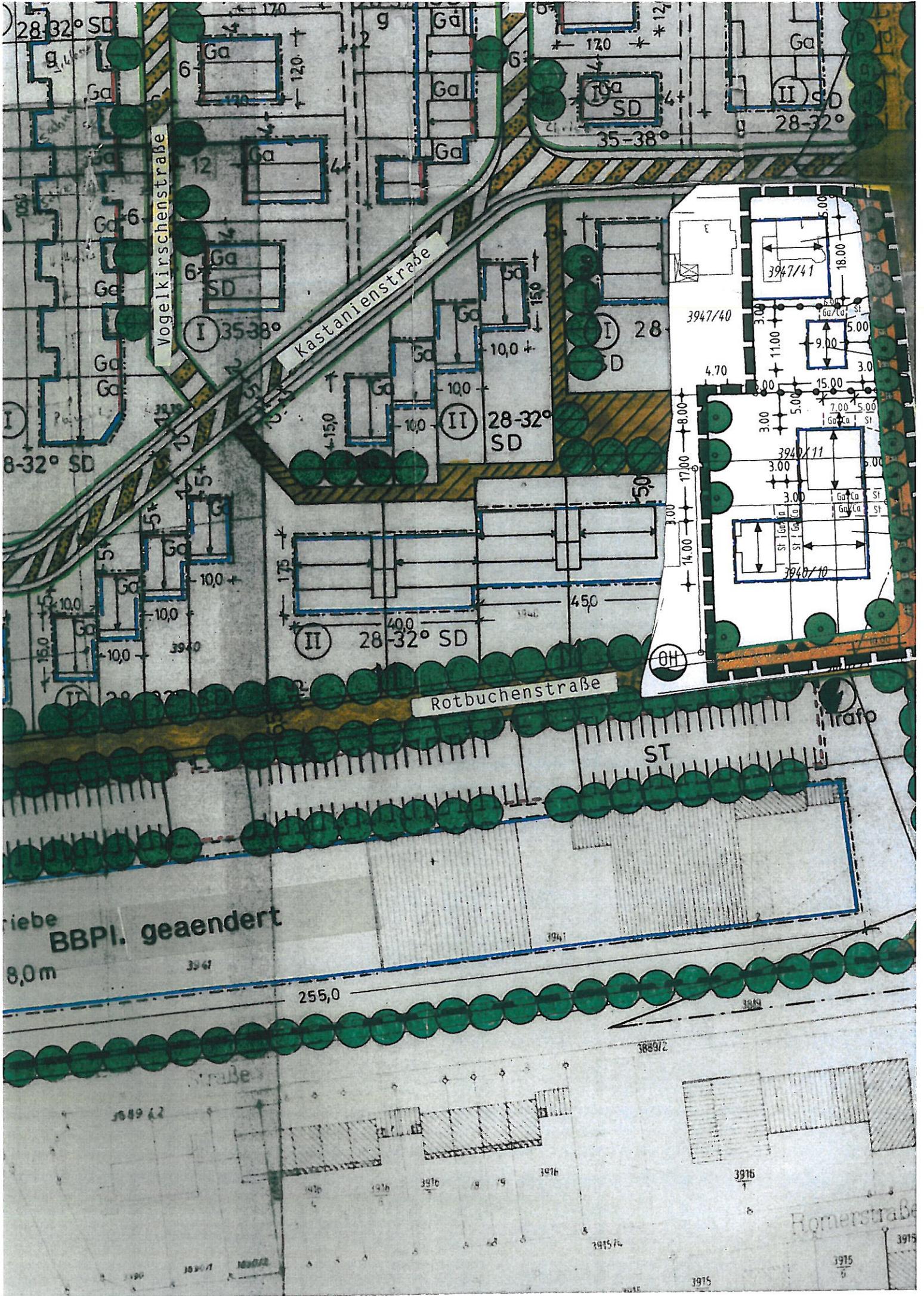
Trafo

3947/40

3947/41

3940/11

3940/10

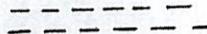
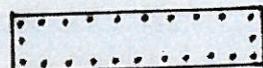


Die Legende des Bebauungsplanes WEST 111 D ernaht aufgrund der nebenstehenden Änderungen folgende Fassung:

I. FESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauliche Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentlicher Gehweg
	befahrbarer Wohnweg (verkehrsberuhigte Zone)
	Privatwege im Unterhalt der Anlieger
	Fläche für Stellplätze
GA	Standort für Garage
	Gemeinbedarfsfläche
WA	allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschoße zwingend
z.B. II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
SD	Satteldach
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

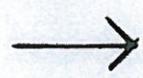
z.B. 28-32° Dachneigung



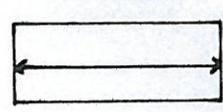
Sichtdreieck



Trafostation



Einfahrtsbereich



Hauptfirstrichtung

K Kinderspielplatz

2. Festsetzungen zur Grünordnung



Pflanzgebot für Bäume (siehe § 8)



Acer plantanoides - Spitzahorn
Großbäume 1. Wuchsklasse über
15 m Höhe, St.U. 20/25 cm



Acer pseudoplatanoides - Berg-
ahorn, Großbäume 1. Wuchsklasse
über 15 m Höhe, St.U. 20/25 cm



Tilia cordata - Linde
Großbäume 1. Wuchsklasse über
15 m Höhe, St.U. 20/25 cm



Aesculushyppocastanum - Roßkastanie
Großbäume 1. Wuchsklasse über 15 m
Höhe, St.U. 20/25 cm



Platanus acerifolia - Platanen
Großbäume 1. Wuchsklasse,
St.U. 20/25 cm



Prunus avium - Vogelkirsche



Sorbus aria - Mehlbeere

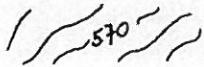
B) H I N W E I S E



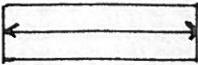
Bestehende Grundstücksgrenzen



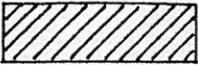
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



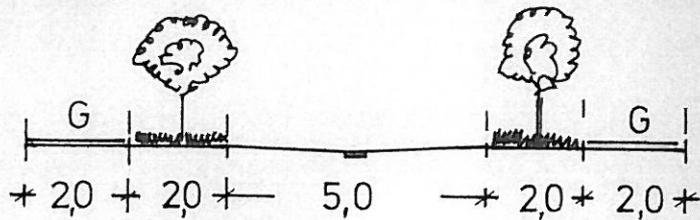
vorgeschlagene Gebäude



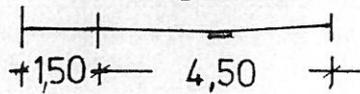
vorhandene Gebäude

Regelquerschnitte mit Maßangabe M. = 1 : 150

A-Straße (Wohnstraße)



Sonstige Wohnstr.



II. S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet westlich der Platanenallee und nördlich der B-Straße wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Das Gebiet südlich der B-Straße wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Lärmimmissionen von im Gewerbegebiet zu errichtenden Betrieben u. Einrichtungen dürfen an der Grenze zu dem nördl. gelegenen WA die Planungsrichtpegel eines MI v. 60 dB(A) tagsüber u. 45 dB(A) nachts nicht überschreiten. *
3. Für das bestehende Schulzentrum östlich der Platanenallee wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

** Nutzungsbeschränkung ab 16.1.86
(siehe Aufkleber)*

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Garagen, Stellplätze

1. Die Garagen der ein- bis zweigeschoßigen Einfamilienhäuser dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. an den mit "Ga" gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
2. Die Garagen der dreigeschoßigen Wohngebäude entlang der Ahornallee sind als Tiefgaragen zu errichten.
Diese können entweder unterhalb der überbaubaren Flächen oder unterhalb der privaten Grünflächen bzw. der mit Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen angeordnet werden.
Die Oberkante der Tiefgaragen muß mindestens 80 cm unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
3. Stellplätze sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen anzulegen.
4. Die Stellplätze im Gewerbegebiet dürfen max. 55 m Länge erhalten. Die einzelnen Stellplätze sind durch mindestens 10 m breite, gärtnerisch gestaltete Grünstreifen voneinander zu trennen.

§ 4 Gebäudestellung

1. Die Oberkante der Rohdecke über dem Kellergeschoß darf höchstens 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

2. Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
3. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.

§ 5 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

1. An- und Nebenbauten

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

Bei den eingeschößigen Wohngebäuden sind An- und Nebenbauten unter das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen.

2. Dächer

Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 28-32° bzw. 35-38° und in der Mitte liegendem First zu versehen.

3. Die Dächer der eingeschößigen Wohngebäude in geschlossener Bauweise westlich der befahrbaren Wohnwege und ^{der eingeschößigen} westlich der Platanenallee sind in einheitlicher Neigung von 28-32° auszuführen. Über den in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien muß die Oberkante der Dachflächen einheitlich 3,0 m über der Oberkante des fertigen Wohnwegbelages liegen.

Der traufseitige Dachüberstand vor den Baulinien muß einheitlich 60 cm betragen.

An- und Nebenbauten, die bei den zwei- und dreigeschößigen Wohngebäuden nicht in das abgeschleppte Dach einbezogen werden können, sind mit einem Sattel- oder Pultdach, das die gleiche Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes haben muß, zu versehen.

4. Traufhöhe, Kniestock

Kniestöcke bei zwei- und mehrgeschößigen Gebäuden dürfen nicht höher als 20 cm sein. Die Höhe des Kniestockes ist an der Außenwand von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Sparren zu messen.

5. Dachflächen, Dachaufbauten

Bei Hauptgebäuden darf der Dachüberstand an der Traufe maximal 60 cm, am Ortgang maximal 40 cm betragen.

Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.

Dachgauben dürfen zusammengerechnet ein Fünftel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Giebelwände des Hauptgebäudes, wobei Anbauten, Loggien usw. unberücksichtigt bleiben. Art. 45

wände des Hauptgebäudes, wobei Anbauten, Loggien usw. unberücksichtigt bleiben. Art. 45 Abs. 3 BayBo bleibt unberücksichtigt.

Dachrinnen, Verblechungen, Dunstrohre usw. sind im Farbton der Dachdeckung anzupassen.

6. Außenwände

Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Mauerflächen auszuführen. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

Ortsfremde Materialien wie Fassadenverkleidungen aus Asbestzement, Metall oder Kunststoff sind unzulässig.

Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Die Putzflächen sind weiß zu streichen, die Holzflächen braun bis dunkelbraun, jedoch nicht schwarz.

Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich mit der gleichen Farbe zu streichen.

§ 6 Freiflächengestaltung

1. Abgrabungen

Kellergeschoße dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind keine auffälligen Anböschungen zulässig.

2. Garageneinfahrten

Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück max. 5 m breit sein. Treffen zwei Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist zwischen den Einfahrten ein Pflanzstreifen anzuordnen.

3. Einfriedungen

Das Grundstück ist mit einem Holzzaun einzufrieden. Der Zaun 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 Abschluß für die Gehsteigdecke mit einer niedrigen Sockelmauer aus Ortbeton, Betonbrettern oder dergl. zu versehen und gleichlaufend mit dem Längsgefälle der vorhandenen Straße auszuführen.

4. Pergolen

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

5. Bauliche Anlagen, die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1. Die Abfallbehälter für die Wohngebäude, welche in dem Gebiet zwischen Ahornallee, Platanenallee und A-Straße liegen, sind grundsätzlich in den Gebäuden unterzubringen.
2. Bei den Wohngebäuden zwischen A-Straße und B-Straße sind die Abfallbehälter in der Nähe der Straßenverkehrsfläche in Müllboxen unterzubringen, die gestalterisch in die Einfriedungen einzubeziehen sind.

§ 8 Grünordnung

1. Zu pflanzende Bäume

Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Straßenraum- oder Platzgestaltungen sind die in der Planzeichnung aufgeführten und in der Planzeichenerklärung näher beschriebenen Bäume zu pflanzen. Die im Plan angegebenen Standorte können bis zu 3 m verschoben werden.

2. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

3. Die Parkplätze an der Ahornallee und südlich der B-Straße im Gewerbegebiet sind wie in der Planzeichnung angegeben mit Bäumen zu bepflanzen.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

§ 10 Werbeanlagen

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

§ 11 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.

§ 12 Antennenanlagen

Die Ausführung von Einzelantennen ist nicht erlaubt; es bietet sich Anschlußmöglichkeit an eine zentrale Anlage, die errichtet wird. Jeder Antennenanschluß wird im Keller entsprechend

§ 12 Antennenanlagen

Die Ausführung von Einzelantennen ist nicht erlaubt; es bietet sich Anschlußmöglichkeit an eine zentrale Anlage, die errichtet wird. Der zentrale Antennenanschluß wird im Keller erstellt; die Installation ist dementsprechend vom Kellergeschoß auszuführen.

§ 13 Feuermeldestellen

Feuermeldestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldestellen.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird durch den **Bebauungsplan Landsberg "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtsbereich"**, rechtsverbindlich seit 16.01.1986, wie folgt eingeschränkt:

Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO in Verb. mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen,

- a) Vergnügungsstätten, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie
- b) Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.