



Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschluss gefasst, die Stadt Landsberg a. Lech als einmündig zu erklären. Die Entscheidung ist in der Fassung vom 15.06.1976, zuletzt geändert am 01.11.1979, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 24.05.1980, Art. 31 der Bayer. Gemeindeordnung in der Fassung vom 02.07.1982, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, der Verordnung über die Auswertung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZ) vom 20.07.1981, diesen vom Stadtbauamt Landsberg gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet Landsberg West III/F in der Fassung vom 01.11.1983.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßengrenzlinie
- mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Landsberg a. Lech) zu besetzende Flächen
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Stellplätze
- allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet Justizvollzugsanstalt
- II
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 10-15m
- Satteldach
- geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Oberflurhydrant
- private Grünfläche
- Kinderspielfläche
- Trassenlöcher

2. Festsetzungen zur Grünordnung

- Pflanzgebiet für Bäume (siehe § 9)
- Tilia cordata - Linde
- Großbäume I., Stammhöhe über 15 m Höhe, St.Ü. 20/25 cm
- Cornus alba - Weibereiche
- Kleinreife Bäume II., Stammhöhe 5 - 7 m Höhe in ausgedehnten Landschaft
- lockere, gruppenartige Bepflanzung
- Schutz- und Dekorfunktion
- mit Bäumen, Natteingehölzen und Sträucherunterpflanzung
- offene, niedrige Begrünung, Parkanlagen

B. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- vorgeschlagene Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Straßenquerschnitt mit Maßabgabe
- 2044-Kobel 9ABst Nr 21/BauG

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet nördlich der Pfaffenstraße wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Das Gebiet südlich der Pfaffenstraße wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für die Justizvollzugsanstalt Landsberg festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung
1. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.
2. In Sondergebiet der Justizvollzugsanstalt darf das Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschosflächenzahl von 1,1 nicht überschreiten.
4. Garagen, Stellplätze
1. Garagen und Stellplätze für das allgemeine Wohngebiet sind auf den für diesen Zweck festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbauten Flächen zu errichten.
2. Absatz 1 gilt nicht für das Sondergebiet der Justizvollzugsanstalt.
5. Dächer
1. Sowohl im allgemeinen Wohngebiet als auch im Sondergebiet der Justizvollzugsanstalt sind ausschließlich geneigte Sattel- oder Pultdächer zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Gemeinschaftsgaragen als Pultdächer auszuführen.
3. Falls im allgemeinen Wohngebiet An- und Ausbauten nicht in das abgeschlossene Dach des Hauptgebäudes einbezogen werden können, sind sie mit einem Sattel- oder Pultdach, das die gleiche Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes haben muß, zu versehen.
4. Die Dächer sind mit naturrotem Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.
6. Höhenlage der Gebäude
1. Im allgemeinen Wohngebiet darf die oberste des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
2. Abgrabungen und Anschüttungen sind unzulässig.
7. Äußere Gestaltung der Gebäude
Innerhalb einer überbauten Fläche sind die Gebäude in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

1. Einführung
Für das Sondergebiet Justizvollzugsanstalt wird die Einführung einer Mauer mit einer einseitigen Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Mauer ist innerhalb der Baugrenze zu errichten. Mauerabschnitte in notwendigen Abstand dürfen auf der Mauer oder im Zusammenhang mit ihr in notwendigen Umfang errichtet werden.

2. In allgemeinen Wohngebiet können die Grundstücke als Holzdecken oder Mischdecken auf durchgehenden Hecken hinterplant eingefriedet werden. Die Hecke dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Die den Wegen zugeordneten Vorgärten an der Eingangsseite der Wohngebäude dürfen nicht eingefriedet werden.

8. Behälter für die Abfallbeseitigung

In allgemeinen Wohngebiet sind die Behälter für die Abfallbeseitigung im baulichen Zusammenhang mit den Gemeinschaftsgaragen oder innerhalb der Hauptgebäude anzuordnen.

9. Grünordnung

1. Kinderspielfläche
Der im Plan angegebene Kinderspielfläche ist gemäß der 1976 auszusetzen.
2. Zu pflanzende Bäume
Die in der Planzeichnung angegebenen Bäume sind spätestens zur Baueinleitung des Strabekörpers zu pflanzen. Die abgeplanten Standorte können bis zu 4 m verschoben werden.
3. Die öffentlichen Grünflächen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind nach einem Grünanlagenparkplan zu bepflanzen. Dabei ist der Grünanlagenplan für die Bebauung Landsberg West III A und B zu beachten.

10. Vorbeanlagen

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

11. Elektrizitäts- und Fernwärmelösungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind unterirdisch zu verlegen.

12. Antennenanlagen

Für die Wohngebäude des allgemeinen Wohngebietes sind Einzelantennen nicht erlaubt. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine UK-Anlage.

13. Elektrizitäts- und Fernwärmelösungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverleittürme sind in den Baugrunderstellen zu anordnen, daß sie die Straßengrenzlinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtrecken befinden.

14. Feuerwehrelösungen

Feuerwehrelösungen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Feuerwehrelösungen sind auch als Feuerwehrelösungen.

III. VERFAHRENSHINWEISE

1. Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, am 27.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
1. b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 c Abs. 1 bis 3 BauG wurde durchgeführt.
1. c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 c Abs. 6 BauG vom 22.02.1982 öffentlich ausgestellt.
Landsberg a. Lech, den 22.02.1982
Hamberger
Oberbürgermeister
2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 1.08.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.
Landsberg a. Lech, den 1.08.1983
Hamberger
Oberbürgermeister
3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bes. vom 26.06.1983, Az. 22/2-462/83 nach § 11 BauG genehmigt. -16-519-
München, den 26.06.83
4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 17 BauG § 4 Abs. 2 Nr. 3 Bekt und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberg a. Lech mit dem Inhalt der Ausgabe vom 06.05.1983, Az. 11/11 mit dem Hinweis auf § 4 c und § 10 c BauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jeder Zeit Einsicht in der Stadtbauverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.
Landsberg a. Lech, den 20.05.1983
Hamberger
Oberbürgermeister



**LANDSBERG AM LECH
BEBAUUNGSPLAN
LANDSBERG WEST III/F**

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN

MÜNCHEN, 20.3.1979 SCHERM BAUDIREKTOR

GEANDERT LANDSBERG, 11.3.82 (2044-Kobel) 29.9.82 (2044-Kobel)
ENTWURF: HMM/CH/DBR
Gezeichnet: Mülhens
Geprüft: Müller
Gezeichnet: Müller