

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- 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 28.03.2000 (GVBl. S. 136)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert am 27.12.1999 (GVBl. S. 532)
- 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 vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

Schwalghofstraße Nr. 2

für das Grundstück Fl.Nr. 1036 TF der Gemarkung Landsberg als Satzung.



I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach * 4 BauNVO - Die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- II 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei
- GR 130 2.2 max. Grundfläche in Quadratmeter (qm) je Wohngebäude und Baugrundstück, z.B. 130 qm - 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.
- GF 260 2.3 max. Geschosfläche in Quadratmeter (qm) je Wohngebäude und Baugrundstück, z.B. 260 qm

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E 3.1 nur Einzelhaus mit je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig
- 3.2 Baugrenze - Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Gartengerätehäuschen und Gartentauben bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 6 qm je Grundstück sind davon ausgenommen.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- z.B. 4.3 befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich) mit Maßangabe in Meter (m)
- 4.4 öffentlicher Gehweg
- P 4.5 öffentliche Parkfläche

5.0 Grünordnungsmaßnahmen

- 5.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.2 Erhaltung: Bäume
- 5.3 Anpflanzen: Bäume - Je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.4 Die Garageneinfahrten, Carport-, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsfläche (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) 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 am Lech in der Fassung vom 03.08.1992.
- 5.7 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen, Carports und Stellplätze

- Ga/Ca/St 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports (offene Garagen nach Garagenverordnung) und Stellplätze - Diese baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind Stellplätze im Stauraum von Garagen von Einfamilienhäusern (sh. Stellplatzrichtlinien 1993).
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg am Lech in der Fassung vom 27.10.1993.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem äußeren Fahrbahnrand des Wohnweges liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 7.2 Die Geschosshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 7.3 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als ein Drittel der Wandbreite bzw. -länge betragen. Erker sind nicht zulässig.
- 7.4 Keller und -lichtschächte sind bis zu einer Kote von mindestens 579,00 m über Normalnull wasserdicht auszuführen.

8.0 Dächer

- SD 8.1 symmetrische Satteldächer
- 30° 8.2 Dachneigung in Altgrad, z.B. 30 Grad
- ↔ 8.3 Firstrichtung
- 8.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 8.5 Dachgauben sind nicht zulässig.
- 8.6 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 40 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.
- 8.7 Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.
- 8.8 Die Garagen und Carports sind ebenfalls mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung muß 27° betragen.

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

10.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

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

11.0 sonstiges

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	GR GF
Bauweise	Dachform u. -neigung

z.B. 9.60 11.3 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude
- Höhenrichtlinien in Meter (m) über Normalnull

III. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 10.05.2000 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.02.2001 bis 19.03.2001 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 21.05.2001 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 20.05.2001

Lehmann
Oberbürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes			
Maßstab	1 : 500		
aufgestellt		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
geändert		gezeichnet	12.04.2000 Ganzenmüller
geändert		Landsberg am Lech, den 17.01.2001	
Plannummer	3211	Grießinger Baudirektor	