

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert am 24.07.1994 (GVBl. S. 289)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. I S. 251)
- 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. 446)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diese vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech verfaßte 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes

An der Pössinger Straße

für die Grundstücke Fl.Nrn. 2240/3, 2240/4, 2240/6 TF (-Änderung) und 2244/2 (-Ergänzung) der Gemarkung Landsberg a. Lech als Satzung. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes "An der Pössinger Straße" außer Kraft.

1. Planzeichenerklärung

1.0 Festsetzungen

1.1 Bebauung

- MI Mischgebiet
- Schule
- spartlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. 0,30 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. 0,60 Geschälflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



z.B. WH 3,5m Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (m)

z.B. FH 8,6m Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise



öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentlicher Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Sichtdreieck

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallsorgung, Abwasserbeseitigung und Abgareungen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche

Umgrenzung von Flächen für Gärten

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

z.B. Maßangabe in Meter

z.B. 20-30° Dachneigung in Allgrad

FD/PD/SD Flachdach/Pultdach/Satteldach

Firststrichung

z.B. max. Oberkante Fertigfußboden in Meter (m) über Normalnull (sh. Plonenntrng)

1.2 Grünanordnung

private Pflanzfläche mit Anpflanzung von Sträuchern

Dichte: 1 Strauch je 3 qm Pflanzfläche

Grünflächen öffentlich

Anpflanzen: Bäume

platanoides Emerald Queen - kegelförmiger Spitz-Ahorn, mittelgroßer Baum, 2. Wuchsklasse bis 15m Höhe, St.U. 18/20 cm

Tilia intermedia "Pallida" - Kaiserlinde, Großbäume, 1. Wuchsklasse über 15 m Höhe, St.U. 18/20 cm

Erhaltung: Bäume

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

aufzuhebende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Gebäude

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

abzubrechende Gebäude

Trafostation

Oberflurhydrant

20-KV-Kabel (unterirdisch)

Höhenrichtlinien in Meter (m) über Normalnull

Geltungsbereich des Bebauungsplanes An der Pössinger Straße

Geltungsbereich der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes An der Pössinger Str.

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
 - Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Maße im Angabenschema sind - sofern nichts anderes festgesetzt ist - Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mitzurechnen.
 - Sollern eine max. Wandhöhe festgesetzt ist, darf das in Plan festgesetzte Maß nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt hierbei das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
 - Sollern eine max. Firsthöhe festgesetzt ist, darf das in Plan bezeichnete Maß nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt hierbei das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Gelände bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.
 - Beim Kletterturm dürfen die max. Wand- und Firsthöhe um max. 3,5 m überschritten werden.

- Ein Antennenmast kann als Anbau an den Kletterturm errichtet werden. Er darf eine Höhe von 25 m nicht überschreiten.
- Gärten und Stellplätze
 - Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech i.d.F. vom 27.10.1993.
 - Gärten und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der mit "Ga" bzw. "St" gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
 - Die Pkw-Stellplätze - ausgenommen Zufahrten und Fahrgassen - dürfen nicht versiegelt werden. Als Flächenbelag sind zulässig wassergebundene Kiesefläche, Rosengittersteine, Pflastersteine mit Rosentuge.
 - untergeordnete bauliche Anlagen
 - untergeordnete bauliche Anlagen, wie Kelleraußentragger, Fluchthof und Rampe - für Behinderle - sowie deren Überdachungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen die Baugrenzen jedoch nur bis max. 3,0 m überschreiten. Zu Grundstücksgrenzen muß ein Mindestabstand von 2,0m eingehalten werden.
 - Gebäude
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder halbzerschälte Mauerflächen bzw. in Skelettbauweise (Beton, Stahl, Holz) mit vorgelegten Fassadenelementen auszuführen. Aufputzende, stark strukturierte Putz- bzw. Betonoberflächen sowie Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.
 - Die Abstandsflächen vor Außenwände von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsflächenhöhe nach Art. 7 Abs. 1 BayBO ist nicht zulässig.
 - Dächer
 - Kniestocke sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschöß darf der Kniestock nicht höher als 30 cm sein.
 - Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
 - Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Sie sind als stehende Gauben mit Satteldach auszuführen und dürfen zusammengegerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Außenmaße sind max. 130 / 120 cm (Höhe/Breite) zulässig. Dachgauben dürfen nur in der 1. Dachgebene errichtet werden.
 - Dachschneitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.
 - Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 75 cm, an der Traufe max. 110 cm betragen. Für Gärten sind am Ortsgang max. 40cm und an der Traufe max. 30 cm zulässig. Das waagrecht ermittelte Maß wird dabei von Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer mit dem Schnittpunkt der Außenkante der Dachtraufziegel gemessen.
 - Für geneigte Dächer sind Dachendeckungen aus natürlichen Dachplatten oder Blechdeckungen (Trapezblech, Titanzink, Kupfer etc.) zu verwenden.
 - Gärten sind mit Flachdächern oder Satteldächern - Dachneigung 20 - 30° - auszuführen.
 - Grünanordnung
 - Die im Plan festgesetzten Standards für Bäume können in den Baugrundstücken bis zu 2 m verschoben werden.
 - Für die durch Planzeichen festgesetzten Sträucher werden folgende Arten vorgeschrieben:
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Cornus sanguinea
 - Cornus monogyna
 - Cotinus europaeus
 - Prunus spinosa
 - Salix daphnoides
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Viburnum opulus
 - Kornelkirsche
 - Haselnuß
 - Roter Horniegel
 - Weißdorn
 - Pfirsichbläucher
 - gemeiner Liguster
 - Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Weide
 - schwarzer Holunder
 - Wälgler Schneeball
 - gemeiner Schneeball
- Sichtdreiecke
 - Inerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreieckes sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Oberkante des Straßenneuvous unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstammige Bäume.
- Werbeanlagen
 - Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.
 - Warenautomaten sind in Vergärten und an Einfriedungen unzulässig.
- Schallschutz
 - Im Bereich der durch das Planzeichen "Schallschutzmaßnahmen" gekennzeichneten Flächen ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2 m über Erdboden zu errichten. Die Wand ist stollplatzseitig hochschallabsorbierend zu verkleiden. Sie muß eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/qm aufweisen und darf keine Fugen oder Schlitze enthalten. Die Ausführung ist mit P-Nut- und Federbrettern oder überlappende Scholung oder anderes geeignetes Material vorzunehmen.

11.0 Altlasten
Die Altlasten der in Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind zu entsorgen. Hierzu ist ein Rückbaukonzept aufzustellen.

III. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 31.01.1996 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 21.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.1997 bis 16.04.1997 öffentlich ausgestellt.

Landsberg a. Lech, den 30.04.1997

 Klaus-Peter Schmitt
 Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.04.1997 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 19 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 02.05.1997

 Klaus-Peter Schmitt
 Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 24.07.1997 Az. 2202/2-4622-LL-16-1 (97) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.

München, den 21. Aug. 1997

 Klaus-Peter Schmitt
 Abteilungsleiter

4. Die Bebauungsplanänderung mit -ergänzung wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberg Tagblatt der Ausgabe vom 13.08.1997 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 13.08.1997

 Klaus-Peter Schmitt
 Oberbürgermeister



5. Ausfertigung

STADT LANDSBERG A. LECH		
Bebauungsplan		M. 1:1000
"AN DER POESSINGER STRASSE" 6.ÄNDERUNG & 1. ERGÄNZUNG		
ausgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Kartennr. 1:1000 Bayer. Landesverm. u. Länd.
geändert	Gan 03.03.1997	gezeichnet Gan 11.12.1996
geändert		geprüft
geändert		Landsberg a. Lech, den 16.12.1996
Plannummer	1056	Genzenmüller Techn. Amtsrat