

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.1997 (BGBl. I S. 2741), zuletzt geändert am 06.01.1999 (BGBl. I S. 177),
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 79), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl. S. 136)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 04.07.1997 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1999 (BGBl. I S. 466)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planungszustandes (PlanuV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 18/1991)
 dass von Stadtbaumeister Landsberg am Lech geänderte Bebauungspläne

An der Pössinger Straße, 7. Änderung

für das Grundstück Flur-Nr. 2074/4 der Gemeinde Landsberg als Satzung

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

10 Art der baulichen Nutzung

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

20 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maß der Vollgeschosses zwingend, z.B. zwei

- z.B. 0,40 2.2 Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Die verbleibenden Grundflächen dürfen - auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus - um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.
- z.B. 0,50 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



3.0 Bauweise und Baugrenzen

- 3.1 nur Reihenhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze - Nicht umhüllungsgefährliche bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überschaubaren Flächen bzw. mit den mit MA bezeichneten Flächen errichtet werden.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 befestigter öffentlicher Wegweg (verkehrsberuhigter Bereich mit Grünstreifen GG und Parkstreifen PG)
- 4.2 öffentlicher Geh- und Radweg
- 4.3 verkehrsüblicher besonderer Zweckbestimmung - hier öffentliche Parkfläche
- 4.4 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen und Freizeiteinrichtung

- 5.1 Grünflächen öffentlich
- 5.2 Erhaltung Bäume
- 5.3 Anpflanzen Bäume - Je 300 qm Grundfläche Fläche ist bzw. mindestens ein hochwüchsiges Laubb- oder Laubb- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Hauptbaumart sind nur Laubbäume erlaubt.
- 5.4 Acker- und Grünflächen - Berg- und Grünflächen 1. Mischklasse über 15 m Höhe, 2. Mischklasse über 10 m Höhe, 3. Mischklasse über 5 m Höhe, 4. Mischklasse über 2 m Höhe, 5. Mischklasse über 1 m Höhe, 6. Mischklasse über 0,5 m Höhe, 7. Mischklasse über 0,2 m Höhe, 8. Mischklasse über 0,1 m Höhe, 9. Mischklasse über 0,05 m Höhe, 10. Mischklasse über 0,02 m Höhe, 11. Mischklasse über 0,01 m Höhe, 12. Mischklasse über 0,005 m Höhe, 13. Mischklasse über 0,002 m Höhe, 14. Mischklasse über 0,001 m Höhe, 15. Mischklasse über 0,0005 m Höhe, 16. Mischklasse über 0,0002 m Höhe, 17. Mischklasse über 0,0001 m Höhe, 18. Mischklasse über 0,00005 m Höhe, 19. Mischklasse über 0,00002 m Höhe, 20. Mischklasse über 0,00001 m Höhe.
- 5.5 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgräben freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Abgräben zulässig.
- 5.6 Für die Errichtung von Entladungen gilt die Einleitungsanforderung der Stadt Landsberg am Lech in der Fassung vom 01.08.1992.
- 5.7 Die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überschaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- 5.8 Die zur Verkehrsfläche gehörenden Außenwände der Gärten und Schallschutzwände sind mit Klempnerarbeiten zu begrünen.

6.0 Gärten, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

- 6.1 Begrünung von Flächen für Gärten, Carports offene Carports nach Garageverordnung, Nebenanlagen und Stellplätze - Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der in Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzbedürfnissen der Stadt Landsberg am Lech in der Fassung vom 21.10.1993.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberseite des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 4,99,70 m über Normalnull liegen.
- 7.2 Die Gestalthöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 7.3 Die Länge der Balkone darf an den Gebäuden nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen. Erster sind zulässig.

8.0 Dächer

- 8.1 symmetrische Schieferdächer
- 8.2 Dachneigung in Altgrad, z.B. 30 Grad
- 8.3 Firstschneidung
- 8.4 Kniestocke sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von der Oberkante des Kniestockes bis zur Oberkante des bis zum Schieferdach der 1st-Giebel mit der Außenkante der Giebelwandansammlung.
- 8.5 Pro Reihenhäuser pro Dachseite ist max. eine Dachgaube mit einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Die Gaube ist mit einem Schieferdach mit 30° Neigung zu versehen.
- 8.6 Dachansprünge dürfen an Giebeln max. 45 cm, an der Straßenseite max. 60 cm betragen.
- 8.7 Die Dächer sind mit mehreren Dachneigungen oder unterschiedlichen Dachneigungen oder anderen Materialien zu decken.
- 8.8 Die Gärten und Carports sind ebenfalls mit Schieferdächern und einer Dachneigung von 35° auszuführen (s. auch 19 Schallschutz).
- 8.9 Die mit MA bezeichneten Nebenanlagen sind mit einem Flachdach, Neigung 1% und einer Dachneigung bzw. extensiver Dachbegrünung auszuführen.

9.0 Verbleibende

9.1 Für Verbleibende gilt die Satzung der Stadt Landsberg am Lech zur Aufwertung von Grünflächen gemäß der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

9.2 Verbleibende sind in Gärten und an Entladungen unterzulässig.

10.0 Elektrizitäts- und Fernwärmelieferungen

Identische Lieferungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterhalb der zulässigen Höchstspannung zulässig. Die in den Bebauungsplänen festgesetzten, dass die die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

12.0 Schallschutz

Verkehrslärm durch Schallschutzwände (Schallschutzwand)

- a) In Bereich A ist ein geschlossenes Schallschutzwand bestehend aus Gärten, Carports und Schallschutzwand auszuführen. Die Höhe der Schallschutzwand der Gärten und Carports müssen eine Firsthöhe von mind. 1,80 m ausweisen. Die Höhe der Schallschutzwand der Carports muss schallschutzwand Flächen aufweisen (zulässig ist 2,2 m). Die Schallschutzwand muss eine Mindesthöhe von mind. 1,80 m aufweisen und darf keine Fugen oder Schlitze enthalten - Auslösung auf 30 mm starke Holz- oder Federleisten oder überdachte Schallung möglich. Sie sind straßenseitig schallschutzwand herzustellen.
- b) In den Bereichen B dürfen in den Fassaden der Ober- und Dachgeschosse keine Fenster für Belüftungszwecke von Schlafräumen und Kinderzimmern vorgesehen werden. Sind dennoch Fenster für Belüftungszwecke erforderlich, so sind diese mit integrierten Lüftungseinheiten zu versehen. Alternativ dazu können sog. Windlärmschirme vorgesehen werden. Die Fenster- oder Außenlärmschirme müssen der Schallschutzwand 3 nach § 21 ff. entsprechen.

11.0 sonstiges

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 11.2 Nutzungshöhe
- 11.3 Haltegarage in Hof
- 11.4 Mit Lärmschutzwand zu bezeichnende Flächen (Straßenverkehrsamt)

II. Hinweise und nachträgliche Übernahmen

- vorgeschätzte Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Überflurdrain

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 18.02.1999 die Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 2074/4 beschlossen. Der Änderungbeschluss wurde am 18.02.1999 amtlich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung nach § 1 Abs. 1 BauNVO wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO am 25.02.1999 bis 25.12.1999 amtlich ausgestellt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO als Satzung beschlossen. Landsberg am Lech, den 14.02.2000
 Johannes Landsberg
 Oberbürgermeister
5. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 39 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Landsberg am Lech auf dem Wege nach § 14 Abs. 3 und § 21 ff. BauNVO amtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten. Landsberg am Lech, den 21.02.2000
 Johannes Landsberg
 Oberbürgermeister

7. Änderung des Bebauungsplanes
 Maßstab 1 : 1000
 Landsberg am Lech

An der Pössinger Str.			
angelegt	Stadtbaumeister Landsberg am Lech	amtliche Besondere L. nach § 19 BauNVO	08.08.2000 San
geändert	28.07.2000 San	gezeichnet	08.08.2000 San
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 08.08.2000	
Plannummer	1057		