

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)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)
- 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)

diese vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigte Bebauungsplan-Änderung

An der Pössinger Straße, 8. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 2241 und 2240/5 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

- z.B. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei
- z.B. 0,35 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
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.
- z.B. 0,85 2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. WH 6,10m 2.4 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m)
Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

z.B.FH 7,50m 2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- o 3.1 offene Bauweise
- g 3.2 geschlossene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren bzw. der mit "NA" gekennzeichneten Flächen errichtet werden (sh. auch Ziffer 6.4).

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Ein- und Ausfahrt

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 private Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz
- 5.2 Erhaltung: Bäume
- 5.3 Anpflanzen: Bäume
Juglans regia - Walnuß
15 - 20 m Höhe, St.U. 18/20 cm

6.0 Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen

- TG/St 6.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätzen. Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 6.2 Die Oberkante der Tiefgaragendecke muß mind. 80 cm unterhalb der Geländeoberfläche liegen.
- 6.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 27.10.1993.
- NA 6.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der Gehsteighinterkante liegen - gemessen auf Höhe des Hauseinganges
- 7.2 Die Geschoßhöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 7.3 Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen.
- 7.4 Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsflächentiefe nach Art. 7 Abs. 1 BayBO ist nicht zulässig.

8.0 Dächer

- SD 8.1 symmetrische Satteldächer
Als Eindeckung sind nur naturrote Dachziegel oder optisch gleichartige aber gleichfarbige andere Materialien zulässig.
- PD 8.2 Pultdächer - als Eindeckmaterial ist Metall in Naturtonfarbe zu verwenden.
- ZD 8.3 Zeltedächer - Eindeckung wie Ziffer 8.1 oder 8.2
- FD 8.4 Flachdach - zu begrünen
- z.B. 32° 8.5 Dachneigung in Altgrad, z.B. 32 Grad
- 8.6 Firstrichtung
- 8.7 Dachgauben sind bei Pult- und Zeltedächern unzulässig. An Satteldächern sind Gauben zulässig, wenn sie ein Viertel der Dachlänge nicht überschreiten, die Breite der Einzelgaube max. 1,50 m beträgt und sie mit einem Satteldach - Neigung wie Hauptdach - versehen werden.
Für den Erweiterungsbau an das zu erhaltende Wohngebäude sind abweichend davon bis max. fünf jeweils bis zu 2,70 m breite Dachgauben in kubischer (=würfelförmig) Gestalt zulässig.
- 8.8 Dachvorsprünge werden bei Satteldächern wie folgt begrenzt:
- am Ortsgang max. 40 cm
- an der Traufe max. 60 cm

5.4 Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.

5.5 Die Stellplätze, Fahrgassen und Privatwege sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster, Öko-Großpflaster) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.6 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

5.7 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 03.08.1992.

5.8 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg a. 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 Schallschutz

11.1 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen) im Bereich der Fassaden:



11.2 Das resultierende Gesamtschalldämm-Maß R_w muss an den Fassaden "S1" mind. 35 dB und an den Fassaden "S2" mind. 40 dB betragen. Diese Festsetzungen gelten auch für die Dachhaut, an die unmittelbar Aufenthaltsräume angrenzen.

11.3 Sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer sind so zu planen, dass mind. die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke nicht in den markierten Fassadenbereichen "S1" und/oder "S2" zum Liegen kommen.

11.4 Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und/oder Kinderzimmern in den markierten Fassaden notwendig, so sind diese mit integrierter Lüftungseinheit zu versehen oder es sind sogenannte lauffähige Wandlüftungseinheiten einzubauen. Alternativ dazu können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden. Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten.

12.0 sonstiges

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 12.2 Nutzungsschablone
- 12.3 Maßangabe in Meter
- 12.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- abzubrechende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- zu erhaltendes Gebäude
- Oberflurhydrant

III. Verfahrenshinweise

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 28.10.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.07.1999 bis 16.07.1999 und vom 09.02.2000 bis 08.03.2000 öffentlich ausgelegt.

1.4 Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.03.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 23.03.2000

Rößle
Oberbürgermeister

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 29.03.2000 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 24.03.2000

Rößle
Oberbürgermeister



Bebauungsplan 8. Änderung			
Maßstab	1 : 1000		
aufgestellt		Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	18.03.1999 Gan	gezeichnet	05.11.1998 Gan
geändert	20.05.1999 Gan	geprüft	
geändert	26.01.2000 Gan	Landsberg am Lech, den 17.12.1998	
Plannummer	1058	Grieflinger Baudirektor	