

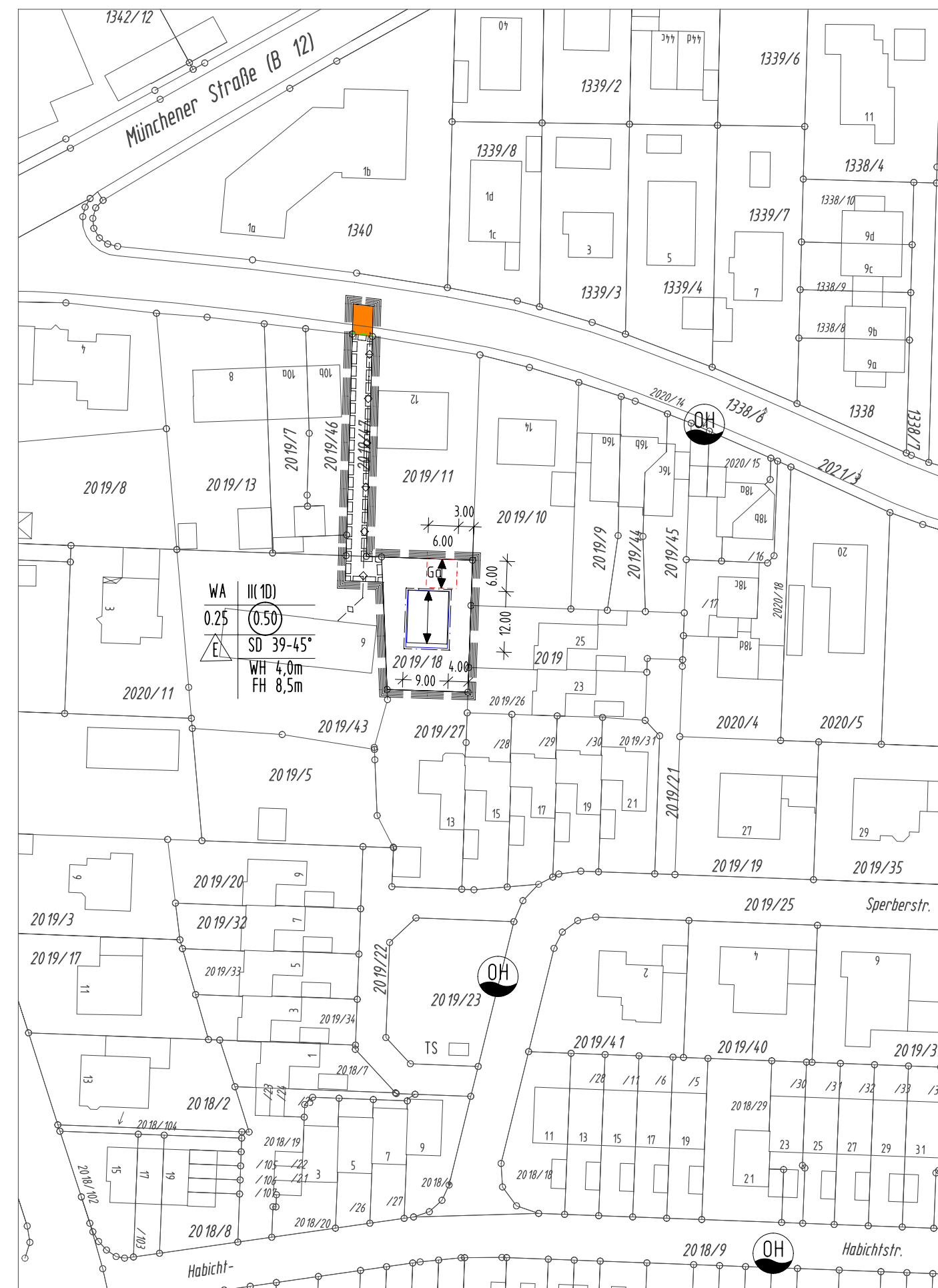
Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- 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 26.03.1999 (GVBl.S.86)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1998 (GVBl.S.439), 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

Klosteranger II – 1. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 2019/18, 2019/43 TF und 2019/47 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.III(10) 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Hinweis: Die Klammerangabe dient als Hinweis, dass durch die Festsetzung von WH und FH das oberste Vollgeschosß im Dachgeschosß liegt.
- z.B. 0,25 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. 0,50 2.3 Geschosßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. WH 4,00m 2.4 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m)
Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosßes bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

z.B. FH 8,50m 2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosßes bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- E 3.1 nur Einzelhaus mit Nutzung als Einfamilienhaus –ohne Einliegerwohnung– zulässig.
- 3.2 Baugrenze – Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
Gartengerätehäuschen und Gartenlauben bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 6 qm sowie Terrassen und Einfriedungen sind davon ausgenommen.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 Die Garageneinfahrt ist als befestigte Vegetationsfläche (Schooterrasen, Rasengittersteine, Pflaster- rasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 5.2 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.3 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der Fassung vom 03.08.1992.
- 5.4 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen und Stellplätze

Ga 6.1 Umgrenzung der Fläche für Garage

6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 27.10.1993.

7.0 Gebäude

7.1 Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der Gehsteighinterkante liegen – gemessen auf Höhe des Hauseinganges

7.2 Die Geschosßhöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.

7.3 Die Länge eines Balkones darf nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandbreite bzw. –länge betragen.

7.4 Erker sind unzulässig.

8.0 Dächer

SD 8.1 symetrisches Satteldach

z.B. 39-45° 8.2 Dachneigung in Altgrad (Mindest- und Höchstmaß)

8.3 Firstrichtung

8.4 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 40 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.

8.5 Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.

8.6 Die Garage ist ebenfalls mit einem Satteldach und in gleicher Dachneigung wie das Wohngebäude auszuführen.

9.0 Werbeanlagen

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

10.0 sonstiges

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

10.2 Nutzungsschablone

z.B. * 12,00 * 10.3 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Gebäude

OH Oberflurhydrant

III. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 28.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den

Rößle
Oberbürgermeister

- 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 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

Rößle
Oberbürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes		
Maßstab	1 : 1000	
<h2>Klosteranger II</h2>		
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	gezeichnet	05.01.2000 Gan
geändert	geprüft	
geändert	Landsberg am Lech, den 10.01.2000	
Plannummer	1091	Grieflinger Baudirektor