Bebauungsplanänderung

"Landsberg, Ost 3"

für den Grundstück Fl.Nr. 1420/16 TF

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253)zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 07.08.1992
- der Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90 vom 18.12.1990 BGBl. I/91 S. 58).

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan

"Ost 3"

- 2. Änderung -

als Satzung. Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes werden die bisherigen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Schallschutzmaßnahmen nach II. 3

Flächen für Stellplätze Ein- und Ausfahrt

Kinderspielplatz (privat)

20 KV - Kabel

Im übrigen gelten die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplanes "Ost 3" in der Fassung vom 24.09.1984, geändert 28.11.1984, rechtsverbindlich seit 16.09.1985 weiter.

II. Schriftliche Festsetzungen

1. Das Mischgebiet (MI) wird in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Die Dachneigung und die Lage der Oberkanten Flächen werden entsprechend der nebenstehenden Planzeichnung ebenfalls geändert.

2. Der Bebauungsplan wird entsprechend der nebenstehenden Planzeichnung durch Flächen für Kfz-Stellplätze, gedeckte Stellplätze (Carports) sowie einen privaten Kinderspielplatz ergänzt. Der festgesetzte Baugplatz wird durch die Flächenergänzung entsprechend reduziert.

3. Aus Gründen des Schallschutzes sind folgende Maßnahmen erforderlich:

3.1 gedeckte Stellplätze (Carports)

Den beiden Wohngebäuden wird entlang der Spitalfeldstraße eine geschlossene Carport-Zeile vorgelagert. Die Ostseite und die Giebelseiten sind als geschlossener Schallhindernis auszubilden. Die Traufhöhe (auf Gebe) 2,50 m, die Firsthöhe, der mit einem 40° - 45° steilen Satteldach zu versehenden Carports, darf 4,00 m betragen. Das Schalldämm-Maß der verwendeten Materialien muß mindestens 20 dB (A) erreichen.

3.2 Schallschutzfenster

Die beiden Wohngebäude sind jeweils auf der Ostseite, sowie auf der Süd- und Nordseite (lt. Planzeichnung) mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 auszustatten. Die Fenster von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß mit Sichtverbindung zum örtlichen GE sind zusätzlich als Fenster mit eingebauter lüftungstechnik auszuführen. Alternativ dazu können sog. Wandlüftungsgeräte vorgesehen werden, in soll be ge ; schlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleistet sei. Diese Anforderung gilt nur für Fenster, die zu Belüftungszwecken notwendig sind

3.3 Schallschutzwand vor Ostseite Fl.Nr. 1420/65

Die Stellplätze im Norden sind gegen das Grundstück Fl.Nr. 1420/65 durch eine in Holz ausgeführte Schallschutzwand von 2 m Höhe abzuschirmen (tagentliche Ausführung - N & V-Profiter bzw. Überlukte Schalung - sind, 25 mm starken Brettern).

4. Begrünung

4.1 Entlang der Carportzeile an der Spitalfeldstraße (lfd. lt. 3.1) und der Schallschutzwand - Westseite (lfd. lt. 3.3) ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen vorzunehmen.

4.2 Entlang der Ostfassade der Wohngebäude ist eine 2,5 m breite, dicht bepflanzte Grünfläche anzulegen. Sie darf nur an den Hauseingängen unterbrochen werden.

4.3 Alle Grundstücksflächen außerhalb der überbaubaren Flächen, die nicht zwingend, als Erschließungsflächen genutzt werden, sind als Grünflächen zu gestalten.

5. Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Bereich die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes "Ost 3" in der unter Ziffer 1. genannten Fassung weiter.

III. Verfahrensablaufe

1a) Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 25.04.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 19.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

1b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

1c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.08.1993 bis 24.09.1993 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a. Lech, den 29.09.1993

Hübsch
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.03.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 24.03.1994

Hübsch
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat die Bebauungsplan-Änderung mit Bescheid vom 17.01.1994 Az.: 220/3-4622-LL-14-5/93 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.

München, den 20. Juni 1994

gez.

.....

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 3 Abs. 1 BekVV, Art. 26 Abs. 2 GO und § 30 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberger Tagblatt der Ausgabe Nr. 72 vom 28.03.1994 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 28.03.1994

Hübsch
Oberbürgermeister

N

5. Ausfertigung

STADT LANDSBERG AM LECH

Bebauungsplan

„Ost 3"

2. Änderung

STADTBAUAMT

| | | |
|---|---|---|
| gezeichnet: | Allnoch | Landsberg am Lech, den 27. Januar 1993 |
| geprüft: | Gerstenmüller | |
| geändert: | 17.02.93 AS, 28.04.1993 | |
| geändert: | 25.07.93 Gan | |
| | 02.02.94 AS | |
| Nr. | 1132 | |

prielmeier
GRIESINGER
Baudirektor