



Die Stadt Landsberg a. Lech erläutert aufgrund
§§ 9 und 10 des Bauordnungsgesetzes (BOG) in der Fassung von 06.12.1986
(BGBl. 1986, S. 257) mit Änderung von 25.07.1988 (BGBl. I, S. 3991)
- Art. 23 der Gewerbeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (GOBl. I, S. 132)
- Art. 19 der Bekanntmachung über die Änderung des Baugesetzes (BauMG) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (GOBl. I, S. 132)
- Art. 10 der Bekanntmachung über die Änderung des Baugesetzes (BauMG) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (GOBl. I, S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und über die
Bereitstellung des Planfeststellungsverfahrens (PflVO) 90
diesen vom 15.01.1991 für das bezeichnete "Am ersten Geräumtweg" - Gemarkung
Landsberg als Sitzung.

II. PLANUNGSELEMENTERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Festsetzungen:

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Stadtgrenzmarkierungslinie
- neues Wohngebiet

Zahl der Wohngebäude als Hochreihen

Bottelbach

Oberweselplatz

offene Bauweise

Grenzziehung

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

Traktierung

Fürstlich

Wohnstraße öffentlich (Liegenschaftsübereignung Wechs)

Gehweg (öffentliche)

Stadtgrenzmarkierung (Höhenbegrenzung)

mit Ausnahme Kirchen

Siedlungsblock

Einfahrt

Ungrenzung von Flächen für Steilplätze

Gärten

Gemeinschaftsstellplatz

öffentliche Parkfläche

2. Festsetzungen für Grundstücke:

Pflanzungen für Bäume, wie auch
Pflanzenschilder



III. PFLANZLICHES FESTSETZUNGEN

1. Baubauliche Pflanzungen:

MINUS AVTM: Vorkommen:

Wacholder, Stamm-Umfang 18-20 cm

ACER PLATANOIDES "KOMMELIN": Spitzenkiefer

Hochstamm, Stamm Ø 10-25 cm

TILIA CORDATA "GRÜNENBERG": Winterlinde

Hochstamm, Stamm-Umfang 20-25 cm

2) BÜNDLER

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgesehene Grundstücksgrenzen

vorgesehene Gebäude mit Hauptfunkturichtung

vorhandene Gebäude

III. SCHREITLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

1. Der Gartengrundstück ist ein Anbau eines Wohnhauses wird als reines
Wohngebäude gemäß § 3 Absatz 20 festgesetzt.

2. Ausnehmen nach § 3 Abs. 3 BauVO sind nicht zulässig.

2. Art der baulichen Nutzung:

1. Einzelhäuser mit einer Wohnfläche pro Einheit max. 0,35 qm

2. Es sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser
mit maximal je zwei Wohnungen zulässig.

3. Gärten, Heilpflanzen:

1. Der Hinterhofweg im Baugruben ist eine Garage
und ein Stallplatz auf der Baugruben zu errichten.

Für Einliegerwohnungen können einzelne von Garagen auch
für die Einliegerwohnungen genutzt werden.

2. Die Garagen dürfen nur innerhalb der Obermauer bzw.
mit Ga gehobenenischen Fläche errichtet werden.

4. Häuser:

1. Das Wohngebäude, Garage und Anbaufläche sind inner-
halb einer überbaubaren Fläche mit Gatteldächern mit gleicher

2. Kolonistobau sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

Als Kolonistobau gilt dabei das Modell von charakteristischer
Rückwand aus Holz, die durch einen Mittel der Deck-
lage nicht überdeckt ist. Als Decklage gilt der Abstand

Der mindeste Abstand hat untereinander nicht mehr als 2,50 m
zu betragen. Der Abstand zwischen dem Kolonistobau und
der Originalfuge unterschreitet das Fünfzehnfache.

4. Dachabdeckungen (empfohlene Dachpappen) sind unzulässig.

5. Die Dächer sind mit naturbelassenen Bibersteinziegeln oder
ähnlichen Ziegeln zu verlegen.

6. Das Dach ist mit naturbelassenen Bibersteinziegeln oder
ähnlichen Ziegeln zu verlegen.

7. Dachabdeckungen dürfen an Obergang max. 40 cm, an der Traufe
max. 20 cm betragen.

5. Gebäude:

1. Das Einzelhaber ist länger als breit auszulegen und
hatte ein Seitenverhältnis von 4 : 3 aufzuweisen. Dies
gilt für alle Einzelhäuser.

2. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als

20 cm über der Feuerleitlinie des Feuerwehrkanals bzw. Straßen-
oberfläche liegen. Der Abstand zwischen dem Fußboden und
der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überba-
baren Flächen nicht gebrochen werden. Art. 10 BauVO bleibt
unberührt.

3. Die Geschosshöhe darf maximal 2,80 m betragen.
4. Balkone dürfen 1/2 der Haushaltsbreite nicht überschreiten.
5. Ester sind nicht zulässig.

6. Fenster sind in ständiger Form in im Verhältnis von ca. 11,27 m
zu 10,00 m zu errichten. Der Fensterstandort muss ausreichend
höchstwürdig sein.

7. Kamine dürfen nicht zulässig werden.

8. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte
Wandflächen auszuführen. Aufzäune, urw. urh. Putz- und Beton-
Oberflächen Materialien wie Passivversiegelung aus Metall oder
Kunststoff oder Steinchen sind unzulässig. Gleiche gilt für
Glasfassaden. Fenster, die von öffentlichen Versorgungsleitungen
aus sichtbar sind.

9. Alle abgestandenen Gebäude sind grundsätzlich mit der gleichen
Farbe zu streichen.

9. Das Abstandsfachen nach der vorher. Auswendung werden durch die
den Bebauungsplan nicht vertraglich.

6) Freiflächenregelung

1) Abgräben:

Abgräben dürfen nicht durch Abgräben freigelegt werden.

8. Ihnen sind keine aufzufülligen Abbaustellen zulässig.

2) Gartengrundstücke, Park- und Stallplätze:

Die Gartengrundstücke dürfen pro Grundstück maximal 1,0 m breit
sein. Durch die Verwendung von Natursteinplatten zu verhindern, so bei-
zusammen mit dem Einfriedung mit einem Pfostenzaun auszuführen.

Der Gartengrundstück, Park- und Stallplätze sind eine befestigte
Verkehrsfläche zu verlegen. Der Boden kann mit Natursteinplatten
ausgestattet oder gepflastert mit besonderer Ausmauerung ausführen.

3) Einfriedungen:

a) Einzelgebäude, sind die Grundfläche mit einem Holzzaun
auszuführen, der Zaun darf nicht höher als 1,20 m sein.
Die Einfriedung mit senkrechten Stäben bzw. Latten zu
erfolgen.

b) Pergolen:

Pergolen aus Holz sind zulässig, sie dürfen jedoch
nicht direkt der Baugruben errichtet werden.

c) 7) Bauleute:

Die Bauleute sind in der Nähe der Straßenverkehrsfäche so
unterzubringen, dass sie gestattet ist die Kinderspiel-
fläche mit einer überbaubaren Fläche mit Gatteldächern aus-
zuführen. Der Zaun oder eine Mauer aus Natursteinen, Maukanten
wie ZS oder verglasten Mauern.

8) Abfallbehälter:

Die Abfallbehälter sind in der Nähe der Straßenverkehrsfäche so
unterzubringen, dass sie gestattet ist die Kinderspiel-
fläche mit einer überbaubaren Fläche mit Gatteldächern aus-
zuführen. Der Zaun oder eine Mauer aus Natursteinen, Maukanten
wie ZS oder verglasten Mauern.

9) Gründach:

1) Der Pflanzendecke ist eine Pflanzendecke mit Pflanzdecken oder
Pflanzdecken bzw. Pflanzendeckensystemen, die in der Pflan-
zendecke abgedeckt und in der Pflanzendeckung nicht be-
schädigt werden. Der Pflanzendecke darf nicht höher als
10 cm sein.

2) Se 300 m² überbaubare Fläche ist zulässig ein Pflanzendeck-

1) Der Pflanzendecke ist eine Pflanzendecke mit Pflanzdecken oder
Pflanzdecken bzw. Pflanzendeckensystemen, die in der Pflan-

2) Se 300 m² überbaubare Fläche ist zulässig ein Pflanzendeck-

3) Über den Pflanzendeck sind Pflanzendeckensystemen zu
verlegen, die der Gemeinschaftsdecke von Blättern, Sträuchern oder
Hecken zu beschaffen.

10) Baureihenbildung:

Der Oberboden ist in eigenen Mietern, nicht über 1,20 m hoch,
zu errichten. Der Oberboden darf auf Baugrubenflächen nicht
über 1,20 m und der Straße darf höchstens 1,20 m betragen.

Der Oberboden darf auf Baugrubenflächen mindestens
80 cm und der Straße darf höchstens 60 cm betragen.

5) Siedlungsfläche:

Innenhof der in der Planzeichnung dargestellten Siedlungsfläche
und Siedlungsflächen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über
Durchschnittsniveau sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne
höchstwürdige Flächen.

6) Wettbewerbe:

1) Für Werbewerbe ist die Landsberger Außenwerbungsvorschrift
zu beachten. Wettbewerbe müssen hinsichtlich der Werbezeit
für reine Wettbewerbe angewendet.

2) Werbewerbe sind an Einfriedungen und in Vorgärten un-
zulässig.

7) Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen:

Spezielle Leitungen innerhalb des örtlichen Geländeabschnittes
des Bebauungsplanes sind untersetzlich zu verlegen. Die Kabel-
verlegung muss untersetzlich erfolgen, damit sie sich nicht im
Bereich von Siedlungsflächen befinden.

8) Antennenanlagen:

Antennenanlagen für Funk- und Fernsehantennen sind innerhalb des
Gebäudes unterzubringen.

III. VERFASSUNGSNACHWEISE

1 a) Der Stadt Landsberg a. Lech hat in der Ratsitzung vom
29.01.1993 das Änderungsprojekt des Bebauungsplanes
der Aufstellungserlaubnis wurde am 01.02.1993 eröffnet.

1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung nach
§ 5 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt.

1 c) Der Inhalt des Änderungsprojektes wurde mit § 5 Abs. 2 BauGB
offiziell angekündigt.

Landsberg a. Lech, den 27.01.1993


Herr
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Stadtrates
am 27.01.93 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10
BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 02.02.1993


Herr
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit Beschluss vom 02.07.1992
Art. 1 der Verordnung von Rechtsverordnungen nach § 11 Abs. 3 BauGB
gegen die Änderung nicht gelehnt geweckt.

München, den 17.08.1992

BRK
Herr
Peter Schäffer
Regierungspräsident

Landsberg a. Lech, den 24.Januar 1992

gekennzeichnet

gekennzeichnet

Le. 2080

4. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB,
§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 9 der Gewerbeordnung des
Stadtlandes im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 04.03.
Nr. 49 der Zeitung "Landsberger Tagblatt" veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist somit öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit
rechtskräftig. Die Änderung ist bestätigt und beginnt
zu jeder vollen Einheit in der Siedlung.

Landsberg a. Lech, den 01.04.1993


Herr
Oberbürgermeister

N

5. Ausfertigung

STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN

Am Ersten Geräumtweg

1. Änderung

Gemarkung Landsberg am Lech

M = 1 : 1000

STADTBAUAMT

geschildert ALMANN

geprüft

gekennzeichnet 30.09.92 AL

gekennzeichnet 26.11.92 Gsm

Le. 2080


Herr
Regierungspräsident