

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund









- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Änderung vom 31.08.1990 (BGBl II. S. 885/1122)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung vom 06.01.1993 (BayRs 202-1-1-F)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. Fassung vom 02.07.1982
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BBBl. 1/91 S. 58)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet Landsberg "Grüntensstraße" als Satzung

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. Bebauung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Baulinie
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentlicher Gehweg
	Flächen für Garagen
	Flächen für Stellplätzen
WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH 4,0	maximale Traufhöhe 4.0 m
SD	Satteldach
z.B. 30°	Dachneigung



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Gehweg



Flächen für Garagen



Flächen für Stellplätze

WA

Allgemeines Wohngebiet

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH 4,0

maximale Traufhöhe 4.0 m

SD

Satteldach

z.B. 30°

Dachneigung



Reihenhäuser

z.B. 0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Traufhöhe

Angabenschema



Sichtdreieck



Oberflurhydrant



Firstrichtung

2. Grünordnung



öffentliche Grünfläche

B) HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Wohngebäude



bestehende Garagen

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt.

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BayNVO sind nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Maße im Angabenschema sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Je Reihenhauseinheit sind max. zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Garagen

Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der mit "Ga" bzw. "St" bezeichneten Flächen errichtet werden.

§ 4 Gebäudestellung

1. Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden, Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

2. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.

§ 5 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

1. An- und Nebenbauten

An- und Nebenbauten (z.B. Wintergarten) müssen in Gestaltung, Material und Farbgebung an die Hauptgebäude angepaßt werden.

2. Dächer

2.1 Satteldächer sind mit einer beidseitig gleichen Dachneigung und in der Mitte liegenden First zu versehen.

2.2 Bei Hauptgebäuden darf der Dachüberstand an der Traufe max. 60 cm, am Ortsgang max. 40 cm betragen.

2.3 Die Dächer sind mit naturroten Dachplatten oder gleichwertigen aber gleichfarbigen anderen

1. Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden, Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
2. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.

§ 5 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

1. An- und Nebenbauten

An- und Nebenbauten (z.B. Wintergarten) müssen in Gestaltung, Material und Farbgebung an die Hauptgebäude angepaßt werden.

2. Dächer

- 2.1 Satteldächer sind mit einer beidseitig gleichen Dachneigung und in der Mitte liegenden First zu versehen.
- 2.2 Bei Hauptgebäuden darf der Dachüberstand an der Traufe max. 60 cm, am Ortgang max. 40 cm betragen.
- 2.3 Die Dächer sind mit naturroten Dachplatten oder gleichwertigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.
- 2.4 Dachgauben sind zulässig, wenn sie von der Gebäudetrennwand an der Grundstücksgrenze mind. 1,25 m entfernt sind und eine Brüstungshöhe von max. 1,10 m nicht überschreiten. Sie dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Giebelwände des Hauptgebäudes, wobei Anbauten, Loggien usw. unberücksichtigt bleiben. Die Dachgaube darf einzeln nicht breiter als 1,25 m ausgeführt werden. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

3. Außenwände

- 3.1 Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder verschaltete Flächen auszuführen. Auffallende und unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.
- 3.2 Ortsfremde Materialien, wie Fassadenverkleidung aus Asbestzement, Metall, Kunststoff oder dergleichen sind unzulässig. Dasgleiche gilt auch für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
- 3.3 Die Putzflächen sind hell zustreichen, die Holzflächen grau oder mittel- bis dunkelbraun, jedoch nicht schwarz.
Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu streichen.

§ 6 Freiflächengestaltung

1. Abgrabungen

Kellergeschoße dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind keine auffälligen Böschungen zulässig.

2. Einfriedungen

Es gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg vom 03.08.1992

3. Pergolen

Pergolen aus Holz sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht überdacht werden.

4. Nebenanlagen

Bauliche Anlage, die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 7 Behälter für die Abfallbeseitigung

Die Abfallbehälter sind grundsätzlich in der Nähe der Straßenverkehrsfläche in Müllboxen unterzubringen, die gestalterisch in die Einfriedung einzubeziehen sind.

§ 8 Grünordnung

1. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
2. Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind bei Neuanlage als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster auszuführen.

§ 9 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen ist die Landsberger Außenwerbungs-satzung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete anzuwenden.

§ 10 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßengrenzungsline nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.

§ 11 Feuermeldestellen

Feuermeldestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldestellen.

§ 12 Bestehende Anlagen

Für bestehende Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

III. VERFAHRENSHINWEISE

- 1 a) Der Stadtrat Landsberg a.Lech hat in der Sitzung vom 25.11.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am

bereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßengrenzungsline nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.

§ 11 Feuermeldestellen

Feuermeldestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldestellen.

§ 12 Bestehende Anlagen

Für bestehende Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

III. VERFAHRENSHINWEISE

- 1 a) Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 25.11.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1 c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. 06. 1993 bis 15. 07. 1993 öffentlich ausgelegt.



Landsberg a. Lech, den 20. 07. 1993

ROble
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21. 07. 1993 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Landsberg a. Lech, den 22. 07. 1993

ROble
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 16. 09. 1993 Az. 220 /2-4622 LL 16-5 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.

München, den 20. OKT. 1993



Klaus-Peter Schmitt

Lfd. Regierungsdirektor

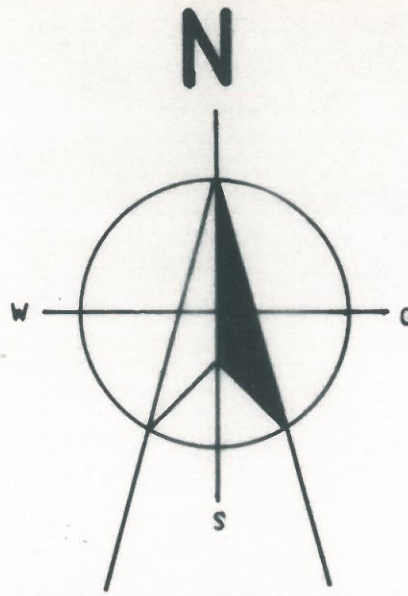


Landsberg a. Lech, den 06. 10. 1993

4. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 12 Baupl., § 1 Abs. 2 Nr. 2 BkV und § 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 05. 10. 1993 Nr. 230 mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 Baupl. ortstüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Roble
Oberbürgermeister

S. W. V. 23. 44



Stadt Landsberg a. Lech
Eing. 27. OKT. 1993
Nr. ... Anl. ... Ref. ...

1. Ausfertigung

STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN

Grüntensstraße

M = 1 : 1000

(= 4. Änderung An der Poststraße
(= 1054))

STADTBAUAMT

gezeichnet:

Allmann

Landsberg am Lech, den 29. März 1993

geprüft:

geändert:

Nr. 1160 =
Nr. 1054

Griessinger
GRIESSINGER
Baudirektor