

# 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 23.07.2002 (BGBl. I S.2850)
- 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 28.03.2000 (GVBl. S.136)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 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)

## Schwiffiger Feld 2



für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg am Lech im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

### I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO - Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
----	--

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. GR 280 m<sup>2</sup> 2.1 Grundfläche (GR) als Höchstmaß in m<sup>2</sup>.
- z.B. GF 360 m<sup>2</sup> 2.2 Geschossfläche (GF) als Höchstmaß in m<sup>2</sup>.
- z.B. WH 5,50m 2.3 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m). Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Aussenkante der Gebäudeumfassungsmauer gemessen.
- z.B. FH 9,50m 2.4 Firsthöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m). Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum obersten Firstpunkt gemessen.

#### 3.0 Bauweise und Baugrenzen

- o 3.1 Offene Bauweise
- △ 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind jedoch folgende Nebenanlagen:
  1. Terrassen
  2. Einfriedungen
  3. Müllhäuschen

#### 4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

#### 5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- Pflg 5.1 Private Grünfläche mit Pflanzgebot
- 5.2 Kinderspielplatz (privat)
- 5.3 Erhalt Laubbäume
- 5.4 Zu pflanzende Laubbäume
- 5.5 Zu entfernende/ versetzende Laubbäume
- 5.6 Bestehende Sträucher
- 5.7 Zu pflanzende Sträucher
- 5.8 Pflanzvorschläge sind dem Bebauungsplan Schwiffiger Feld 2 vom 03. November 1993 zu entnehmen.
- 5.9 Außenanlagen dürfen nicht versiegelt werden (asphaltiert oder geschlossenes Betonpflaster).
- 5.10 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung.
- 5.11 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf ausserhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

### 6.0 Nebenanlagen

- Na 6.1 Umgrenzung der Flächen für Nebengebäude (Na); diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind Gartengerätehäuschen mit einer Nutzfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> je Wohngebäude. Diese sind auch außerhalb der vorbezeichneten Flächen zulässig.

### 7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OK FFB) darf nicht höher als 25 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).

### 8.0 Dächer

- SD 8.1 Satteldächer
- PD 8.2 Pultdächer
- z.B. 8°- 11° 8.3 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß;
- ↔ 8.4 Firstrichtung Satteldach
- ← 8.5 Steigungsrichtung Pultdach
- 8.6 Dachvorsprünge bei Pultdächern dürfen an der Traufe max. 1,30 m und am "First" max. 0,40 m betragen.

### 9.0 Werbeanlagen

- 9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am 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 Sonstiges

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10.3 Nutzungsschablone
- z.B. 12,00 10.4 Maßangabe in Meter
- 631,5 10.5 Höhenlinien in Metern über NN
- 10.6 Die Abstandsflächen vor Außenwänden von Gebäuden werden nach Art. 6 BayBO bemessen.

Im Übrigen sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Schwiffiger Feld 2 vom 03. November 1993 zu beachten.

### II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich
- vorhandene Wohngebäude im Geltungsbereich
- vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich
- OHb Oberflurhydrant (bestehend)

Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 1. Jan. 2000 zu entnehmen.

### III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 19.05.2004

- die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
  3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.11.2004 bis 22.12.2004 öffentlich ausgelegt.
  4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 16.02.2005 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 24.02.2005

Lehmann

Oberbürgermeister

5. 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 04.03.2005 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 24.02.2005

Lehmann

Oberbürgermeister



## Bebauungsplan 1. Änderung

Maßstab 1 : 1000



## Schwiffiger Feld 2

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert		bearbeitet 02.08.2004 Stenzel
geändert		geprüft
geändert		Landsberg am Lech, den 02.08.2004
Plannummer	1181	Ganzenmüller TOAR