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 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)
sen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech erstellten Bebauungsplan

Hofgraben

die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(II) 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend
Die Klammerangabe ist als Hinweis zu werten, dass durch die Festsetzung einer max. Wand- und Firsthöhe das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß zu liegen kommt.

0,30 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.

(0,60) 2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

WH 6,50 m 2.4 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m). Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Aussenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

FH 10,00 m 2.5 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 des Firstziegels gemessen.

KN 0,60 m 2.6 Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

Bauweise und Baugrenzen

o 3.1 nur Einzelhäuser sind zulässig.

3.2 Baulinie

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. Gartengeräthäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m² sowie privat genutzte Gewächshäuser bis zu einer Nutzfläche von max. 10 m² unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (=Hinterkante Gehsteig).
Hinweis: Unter Gewächshäuser sind nicht Wintergärten zu verstehen.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - befahrbarer öffentl. Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)

V befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung

5.1 Zu pflanzende Laubbäume
OB Heimischer Obstbaum Anstelle des Wallnussbaumes, an dessen Bestand nicht festgehalten wird.

5.2 Private Grünfläche

5.3 Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.

5.4 Die Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.5 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

5.6 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung.

5.7 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf ausserhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Stellplätze

St 6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze;
Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.

6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ablöse in der jeweils gültigen Fassung.

7.0 Gebäude

7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem im Plan festgelegten Bezugspunkt liegen.

7.2 Bezugspunkt

7.3 Erker sind nicht zulässig.

7.4 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen.

7.5 Darüber hinaus sind die Gestaltungsanforderungen der "Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtgebiet von Landsberg am Lech" zu beachten.

8.0 Dächer

SD 8.1 symetrisches Satteldach (in "Biberschwanzdeckung")

z.B. 50° 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß;

8.3 Firstrichtung zwingend;

8.4 Dachgauben dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaube darf einzeln nicht breiter als 1,20 m ausgeführt werden. Gauben sind mit einem symetrischen Satteldach zu erstellen und müssen untereinander einen Abstand von mind. 2,50 m einhalten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

8.5 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 10 cm und an der Traufe max. 25 cm betragen.

8.6 Dacheinschnitte (negative Dachgauben sind unzulässig).

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

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 Bestehende bauliche Anlagen

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

11.0 Sonstiges

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung
	WH Wandhöhe
	FH Firsthöhe
	KN Kniestock

11.2 Nutzungsschablone

z.B. 12.00 11.3 Maßangabe in Meter

637.5 11.4 Höhenlinien in Metern über NN

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich

OH Oberflurhydrant

UH Unterflurhydrant

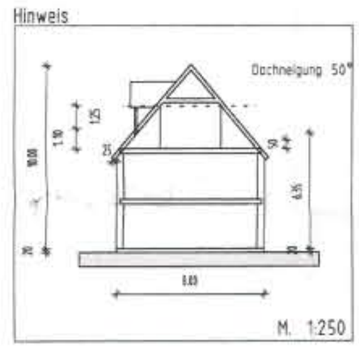
Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 1. Jan 2000 zu entnehmen.

Treppe optional

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 21.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2004 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 01.10.2004 bis 02.11.2004 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 08.12.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Landsberg am Lech, den 24.02.2005
Lehmann
Oberbürgermeister
5. Der Bebauungsplan 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

Hinweis



MI	(II)
0,30	(0,60)
o	SD 50°
	WH 5,50 m FH 10,00 m KN max. 0,60 m

3. Ausfertigung

NORDEN

Landsberg am Lech

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Hofgraben

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	23.03.2004 Stenzel	bearbeitet	23.09.2003 Stenzel
geändert	02.08.2004 Stenzel	geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 02.08.2004	
		Ganzenmüller *Techn. Oberamtsrat*	
Plannummer	1290		