

## 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. 214.1), 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)
- diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan)

### Westliches Baugebiet Teil I.1

für die Grundstücke im untenstehenden Geltungsbereich der Gemarkung Erpfing 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. II (10) 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - Die Klammerangabe ist als Hinweis zu werten, daß durch die Festsetzung einer max. Wandhöhe und Firsthöhe das oberste Vollgeschöß im Dachgeschöß zu liegen kommt.

z.B.GR100 2.2 Grundfläche (GR) 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 Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

z.B.GF200 2.3 Geschößfläche (GF) als Höchstmaß

z.B. WH 4,00m 2.4 Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplanes als Höchstmaß in Meter (m) Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschößes bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

z.B. FH 9,50m 2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschößes bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

### 3.0 Bauweise und Baugrenzen

3.1 nur Einzelhäuser - mit max. 1 Wohnheit je Einzelhaus bei Nutzung als Wohngebäude - zulässig;

Für Wohngebäude sind je Wohnung zudem mindestens 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO erforderlich.

Auch bei Nutzungsänderungen, durch die reine Wohngebäude geschaffen werden, muss je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m<sup>2</sup> nachgewiesen werden.

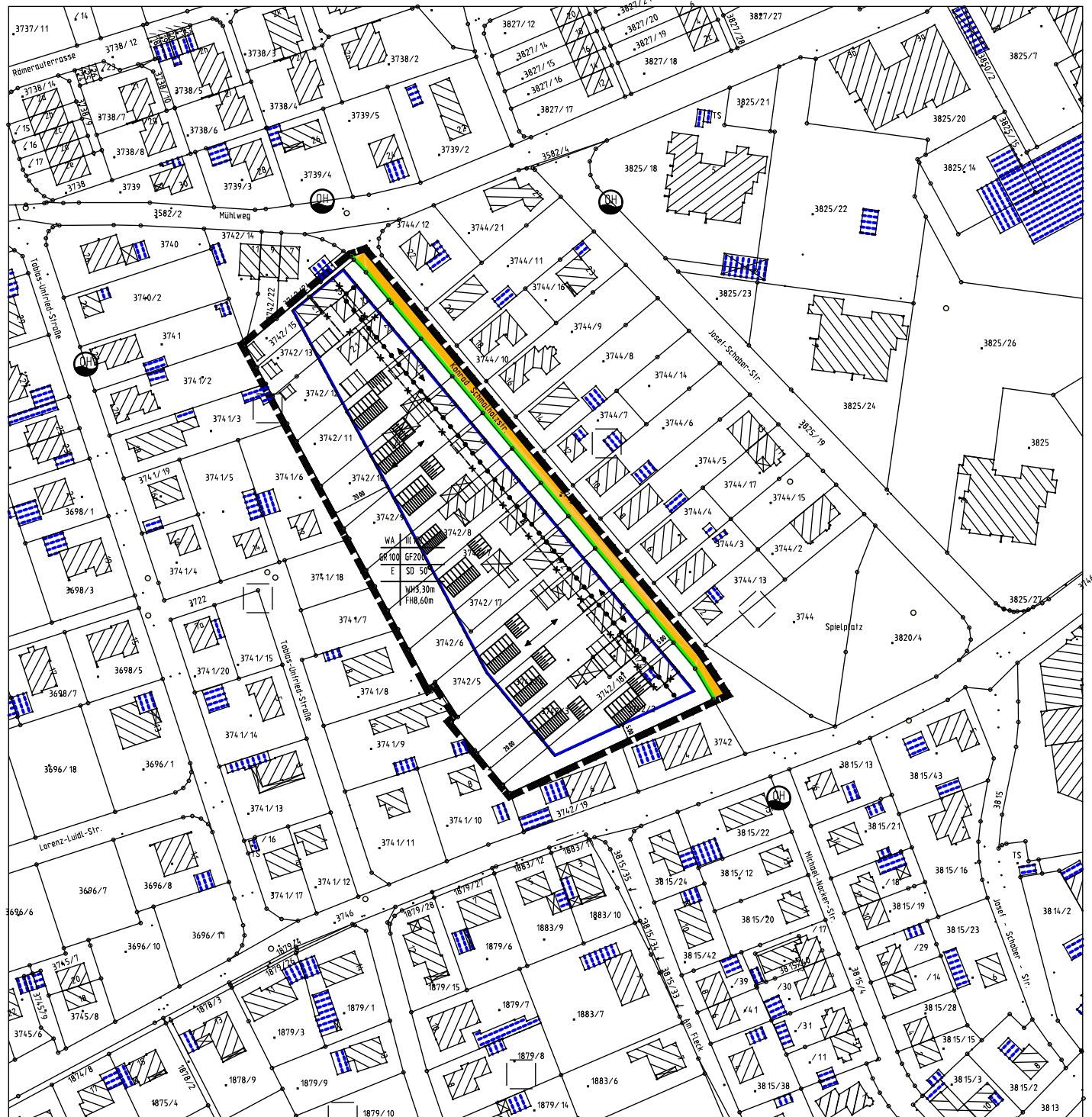
3.2 Baugrenze - Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

#### 3.3 Ausnahmen

Folgende bauliche Anlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden:

- Terrassen
- Einfriedungen
- Müllhäuschen
- Gartengerätehäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 6 m<sup>2</sup> sowie privat genutzte Gewächshäuser bis zu einer Nutzfläche von max. 12 m<sup>2</sup> unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (=Hinterkante Gehsteig bzw. Grünstreifen bzw. Wohnstraße).

3.4 aufzuhebende Baugrenze



## 4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

## 5.0 Grünflächen

- Je 300 qm Baugrundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterterrassen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anbäuschungen zulässig.
- Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, daß die Einfriedung zwischen den Grundstücken max. 1,50 m hoch sein darf.

## 6.0 Garagen und Stellplätze

6.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der mit den Baugrenzen gebildeten überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweis: Bei Grenzgaragen nach Art. 7 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf eine Gesamtlänge von 8 m, eine Wandhöhe von 3 m und eine max. Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschritten 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 Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

## 7.0 Gebäude

7.1 Die Oberkante des Erdgeschößfußbodens darf bezogen auf den Hauseingang zur angrenzenden Geländeoberkante nicht mehr als 30 cm betragen.

7.2 Erker sind nicht zulässig.

7.3 Die Einzelhäuser sind länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen. Die Giebelbreite darf dabei nicht mehr als 8 m betragen.

## 8.0 Dächer

SD 8.1 symmetrische Satteldächer

z.B.50° 8.2 Dachneigung in Allgrad

8.3 Firstrichtung

8.4 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 40 cm und an der Traufe max. 60 cm betragen.

8.5 Satteldächer sind mit naturrotten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.

8.6 Dacheinschnitte Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

8.7 Dachgauben dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaube darf einzeln nicht breiter als 1,50 m ausgeführt werden. Gauben sind mit einem Satteldach zu erstellen. Vom Ortsgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

8.8 Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

## 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 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

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

## 11.0 sonstiges

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

11.2 Nutzungsschablone

z.B. 12,00

11.3 Maßangabe in Meter

11.4 Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

- Die Abstandsflächen vor Außenwänden von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsflächenhöhe nach Art. 7 Abs. 1 BayBO ist nicht zulässig.
- 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.

## II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

## III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 23.07.2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **ortsüblich bekanntgemacht.**

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

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **öffentlich ausgelegt.**

4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom **die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

Landsberg am Lech, den

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 **mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.** Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den

Lehmann  
Oberbürgermeister

1. Änderung des Baulinienplanes

Maßstab 1 : 2000



**Westliches Baugebiet Teil I.1**

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert		bearbeitet 05.08.2003 Ganzemüller
geändert		geprüft
geändert		Landsberg am Lech, den 11.08.2003
Plannummer	2011	Griefflinger Baudirektor