



Die Stadt Landsberg a. Lech erhält aufgrund
 - der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung vom 19.03.76, zuletzt geändert in 3.7.1978
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 26.10.1982
 - des Art. 95 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 2.7.1982
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzO) in der Fassung vom 15.9.1977
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Plan-VO) vom 30.7.1981
 diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan "Landsberg - An Englischen Garten" in der Fassung vom 24.11.1982 als Satzung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Mit Geh-, Fahr- und Reitwegen versehen zu befestigende Flächen (zumindest der Alleneinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG))
	Fläche für Umkleischließelplätze
	Garagen
	Parkeplätze
	Ein- oder Zweifamilienhäuser
	Wohnraum
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Flächen für Landwirtschaft
	Kegelabschnitt III Geschosse
	Kegelabschnitt IV Geschosse
	Kegelabschnitt V Geschosse
	Beschlossen Bauweise
	Offene Bauweise
	Putzdach
	Satteldach
	Dachneigung
	25° - 33°
	Hauptfriesrichtung
	Kabelstrasse
	Traffikation/Überführung
	Kinderspielfläche nach DIN 18032
	Mitbeweiser
	Planabschnitt für Straßen (siehe Grundrissplan)
	BALKENBELLE DAHL DER FACHRICHTUNG DER BAUWEISE
	ANGEBORENE OFZ SICHREICH UZ BAUWEISE
	NUR EINFAMILIENHAUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSTERRASSEN ZULÄSSIG
	Tiefgaragenfahrtsbereich
	unbewohnende Gebäude
	unterschiedliches Maß a. Nutzung
	B) MINDESTEN
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Höhenlinien
	vorgeschlagene Gebäude
	vorhandene Gebäude
	Öffentlich Verkehrsflächen Straßenschnitt mit Nahtangabe
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Schutzdämmung
	Privatweg

- ### 11. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung
 der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNutzO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 sind nicht zulässig.
 - Mäß der baulichen Nutzung
 - Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzO dürfen nicht überschritten werden, soweit nicht ausdrücklich vermerkt.
 - Die Garagen und Stellplätze für die ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. an den mit GA gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
 - Die Garagen für die drei- bis fünfgeschossigen Wohngebäude sind als Tiefgaragen zu errichten. Diese sind entweder oberhalb der überbaubaren Flächen oder an der straßenabgewandten Seite der Gebäude zu errichten. Die Tiefgaragen dürfen unter den mit Geh- und fahrfreie zu befestigenden Flächen liegen.
 Die Oberkante der Decke über den Tiefgaragen muß mindestens 80 cm unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
 Die Außenwände von Mittel- und Großgaragen sind bei einer Neigung von über 2° überdeckt herzustellen, so daß sie bei Schnee- und Eisauftrag sicher befahren werden können.
 - Die Stellplätze für die in Abs. 2 genannten Wohngebäude sind auf den Flächen zwischen Erschließungsstraßen und den überbaubaren Flächen, wie im Plan eingezeichnet, auf Privatgrund anzulegen.
 Die jeweiligen Wohneneinheiten dürfen nur zusammen mit einem oder mehreren Stellplätze oder einer Garage verkauft werden.
 - Die Garagen in den Stadthäusern sind auch in 16 zulässig.
- Dächer
 - Die Ein- und Zweifamilienhäuser sind mit Satteldächern zu versehen. Bei Hauptgebäuden darf der Dachüberstand vor der Traufe maximal 80 cm über die Dachkante hinausragen. Bei Nebengebäuden dürfen die Überstände maximal 40 cm betragen. Ausnahmen werden an der Gebäudekante zugelassen, wenn ein Balkon überdeckt werden soll, der eine Länge von mindestens der Hälfte der Hausbreite aufweist.
 - Bei drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden sind innerhalb einer überbaubaren Fläche in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen. Für Dachausbau und Vorbauten sind Ausnahmen zulässig.
 - Diese Gebäude sind mit Putz- oder Satteldächern zu versehen.
 - Dachterrassen sind bei Einhaltung der Festsetzungen durch freigelegten zum Dachanschnitt negative Dachneigen sind unzulässig.
 - Dachausbau sind zugelassen. Sie dürfen zusammengehörig ein Fundus der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Ueberwände des Hauptgebäude.
 - Bei Satteldächern sind Kniestücke nicht erlaubt.
 - Die Dächer sind mit natürlichen Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.
 - Garagen sind mit Satteldächern zu versehen. Sie können auch in die Dachfläche des jeweiligen Grundstücks einbezogen werden. Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze, die abwärts über den Boden sind in Dachform und Material einheitlich zu gestalten.
- Höhenlage der Gebäude, Abstandsvorschriften
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 1,2 m über der Geländeoberfläche sein, wenn diese innerhalb der überbaubaren Fläche nicht geändert werden.
 Abs. 1c BayBO bleibt unberührt.
 - Die Abstandslinien nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.
- Außere Gestaltung der Gebäude
 - Innerhalb einer überbaubaren Fläche sind die Gebäude in Material, Farbe und Form einheitlich zu gestalten.
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverkleidete Mauerflächen auszuführen. Auffällige, unruhige, Putz- und Betonstrukturen sind unzulässig.
 - Bei den Häusern in geschlossener Bauweise und den drei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden dürfen Vorgärten nicht angelegt werden.
- Einfriedigung, Freiflächengestaltung
 - Die Grundstücke von Einfamilien- oder Reihenhäusern sind mit Holzzaunen oder Mischengrenzen mit dichtwachsenden Büschen hinterlegt auszuführen. Die Zaune dürfen nicht höher als 1,2 m, in Bereich von Sichtdreiecken nicht höher als 1,0 m sein. Entlang der öffentlichen Straßen und Wegen ist diese Grundstückeinfriedigung als Abschluss für die Grundstücke mit höherer niedrigeren Stockwerke auszuführen. Betonpfeiler oder Pfeiler zu verwenden und gleichlaufend mit dem Längsgefälle der vorhandenen bzw. der geplanten Straße auszuführen.
 - Pergolen aus Holz sind zulässig, dürfen jedoch nicht überdeckt werden.
 - Bei den Häusern in geschlossener Bauweise und den drei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden dürfen Vorgärten nicht angelegt werden.
- Abfallbehälter
 - Die Abfallbehälter sind bei den drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden in geeigneter Höhe freiflächengestaltungslinien der einzelnen Baubereiche in ausreichender Zahl bzw. Größe darzustellen.
 - Bei den bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sind die Abfallbehälter in Höhe der Straßeneinfriedigung in Müllkänen unterzubringen. Die gestalterisch in die Einfriedigung einzubringen sind.
- Sichtdreiecke
 Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden höchstens Solitärbäume.
- Werbeanlagen
 Für Werbeanlagen ist die Landberger Außenwerbeanlagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete anzuwenden.
- Stütz- und Fernmeldeleitungen
 Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverleittiefe sind in den Grundrissplanungen so anzuordnen, daß sie die Straßeneinfriedigung nicht überschreiten und sich nicht in Bereich von Sichtdreiecken befinden.

Die Festsetzungen sind als Anbau an - oder in Verbindung mit anderen baulichen Anlagen (z.B. Müllbehälter) vorzunehmen, gestalterisch der Umgebung anzupassen und intensiv einzufügen.

§ 12. Anmerkungen

Die Ausführung von Einzelanlagen ist nicht erlaubt, es wird eine Breitbandkommunikationsanlage (BA) installiert.

- Im Bereich der Straße entlang der Bahnhofs sind auf der gegenüber Seite Schutzpflanzungen der Schutzschuttbäume zu errichten.
- Feuerhydranten sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernspreckstellen sind als Feuerhydranten zu errichten.

§ 15. Grünordnung

- Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die in der Planzeichnung und den Grundrissplanen dargestellten Bäume und Sträucher sind spätestens während der nach Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
- In Übrigen ist der Grünordnungsplan Bestandteil dieses Bebauungsplans.

111. Verfahrensweise

- Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschluß, einen Bebauungsplan für Festsetzungen, an 01.09.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 BauG wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung und Grundrissplan gemäß § 3 Abs. 3 BauG vom 10.08.1980 bis 10.09.1980 ausgestellt.

Landsberg, den 27.10.82

 Bürgermeister

- Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschluß, den Stadtrates vom 24.11.82 den Beschluß gemäß § 10 BauG als Satzung beschließen zu lassen.

Landsberg, den 25.11.82

 Bürgermeister

- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit 85 vom 21.01.1985, Az. 2022-4022, als Satzung genehmigt.

München, den 15.02.85
 Gu. Dr. Linow
 Regierungspräsident

- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BauG, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauG und § 14 der Gesetzgebung des Stadtrates in Landsberg im Auftrag der Ausgabe vom 18.01.85, Az. 223 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist dem Rechtsprüfer der Schutzschuttbäume mit Begründung und Grundrissplan wird zu jeder-mal Einsicht in der Stadtbauamt Landsberg bereitgestellt.

Landsberg, den 30.01.85

 Bürgermeister

STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN AM ENGLISCHEN GARTEN

M = 1 : 1000

STADTBAAUMT 1020

LANDSBERG AM LECH, DAT. 24.11.82

Blatt: 2/33
 Blattmaß: 28 x 38
 Blatt: 28 x 38
 Blatt: 28 x 38

Müllmann
 BEBAUUNGSPLAN
 1020

s. Ausfertigung