

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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 26.07.2006 (GVBl. S.405)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
- 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 Stadtamt Landsberg am Lech aufgestellten Bebauungsplan

## Keltenstrasse

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

WA 2	III (1D)
GRZ 0,30	GFZ 0,60
SD/KWD 39-45°	

### 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
- II (1D) 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Die Klammerangabe ist als Hinweis zu werten, dass das Obergeschoss im Dach zu liegen kommt.
- z. B. 0,30 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
Die festgesetzten Flächen 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, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80.
- z. B. (0,60) 2.3 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 2.4 Die Geschöshöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.



### 3.0 Bauweise und Baugrenzen

3.1 Nur Einzelhäuser zulässig mit max. 1 Wohneinheit. Zusätzlich ist eine Einliegerwohnung bis 60 m² pro Wohngebäude zulässig.

3.2 Baugrenze  
Verfahrensfreie bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind jedoch folgende Anlagen:

1. Terrassen, Eingangsüberdachungen und -treppen
2. Einfriedungen,
3. Müllhäuschen,
4. Gartenhäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m², sowie privat genutzte Gewächshäuser und erdgeschossige Wintergärten bis zu einer Nutzfläche von 10 m².

### 4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentlicher Gehweg
- 4.2 Verkehrsberuhigte, öffentliche Strassenverkehrsfläche (Wohnstrasse)
- 4.3 Garagenzufahrt

### 5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 Öffentliche Grünfläche
- 5.2 Je 300 m² Baugrundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

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

5.5 Lichtschächte und -höfe sind nur unmittelbar an der Kelleraußenwand bis zu einer Länge von max. 1/4 der jeweiligen Gebäudelänge bzw. -breite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig

5.6 Kellergeschosse dürfen i.S. der BayBO durch Abgrabungen nur freigelegt werden, soweit dies das natürliche Gelände zulässt.

### 6.0 Garagen und Stellplätze

**Ga** 6.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen.  
Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Ausgenommen davon sind Stellplätze im Stauraum von Garagen.

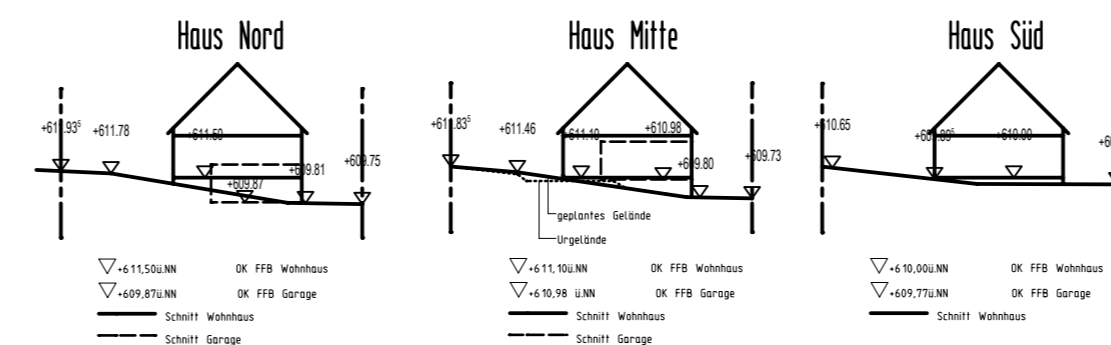
6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen, sowie deren Ablösung (Stellplatzsatzung - StPS) in der jeweils gültigen Fassung.

### 7.0 Gebäude

7.1 Die Geländeoberflächen und die Oberkanten der Erdgeschossfußboden der Wohngebäude und Garagen dürfen die in den Schnitten festgesetzten Maße nicht überschreiten.

7.2 Erker sind nicht zulässig.

7.3 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 50 % der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen.



### 8.0 Dächer

SD/KWD 8.1 Symmetrische Satteldächer, bzw. Krüppelwalmdächer

z. B. 39-45° 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß

8.3 Firstrichtung zwingend.

8.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von der Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungswand.

8.5 Zwerchgiebel bzw. Wiederkehren sind zulässig bis zu 40 v.H der Gebäudelänge und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15-45° Altgrad

8.6 Dachgauben dürfen zusammengerechnet 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dabei darf je Dachgaube eine Breite von 2,0 m nicht überschritten werden. Vom Ortgang und zwischen den einzelnen Gauben ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten. Innerhalb einer Dachflächenseite müssen die Gauben in gleicher Breite und Dachneigung ausgeführt werden.

8.7 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang maximal 40 cm, an der Traufe maximal 60 cm betragen.

8.8 Dächer sind mit gedeckten rot- oder graufarbenen Dachziegeln oder optisch gleichartigen und gleichfarbigen Materialien zu decken.

8.9 Garagen sind mit einem Satteldach mit einer an das Hauptgebäude angepassten Dachneigung oder mit einem extensiv begrüntem Flachdach zu erstellen.

### 9.0 Werbeanlagen

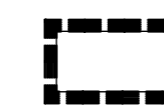
9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

### 11.0 Sonstiges

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11.2 Maßangabe in Meter



z. B. 12,00

Baugebiet	Vollgeschosse	11.4 Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform	
	-neigung	

### II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich

### III. Verfahrenshinweise

1. Der Bau-, Planungs- und Unterausschuss der Stadt Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 03.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.03.09 im Landsberger Tagblatt örtlich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, da das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.03.2009 bis 24.04.2009 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Unterausschusses den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 06.05.2009

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, Ausgabe vom 09.05.2009 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Landsberg am Lech, den

Lehmann  
Oberbürgermeister

<h1>Bebauungsplan</h1> <h2>2. Änderung</h2>			
<b>Maßstab</b>		<b>1 : 1000</b>	
		<h1>Keltenstrasse</h1>	
aufgestellt	Ingenieurbüro Frank	Tel.08248/7212	Schwabenstrasse 16 86862 Großkitzinghofen
geändert		bearbeitet	
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 10.03.2009	
Plannummer	<b>2 132</b>		
	Frank Michael Dipl.-Ing. (FH)		