

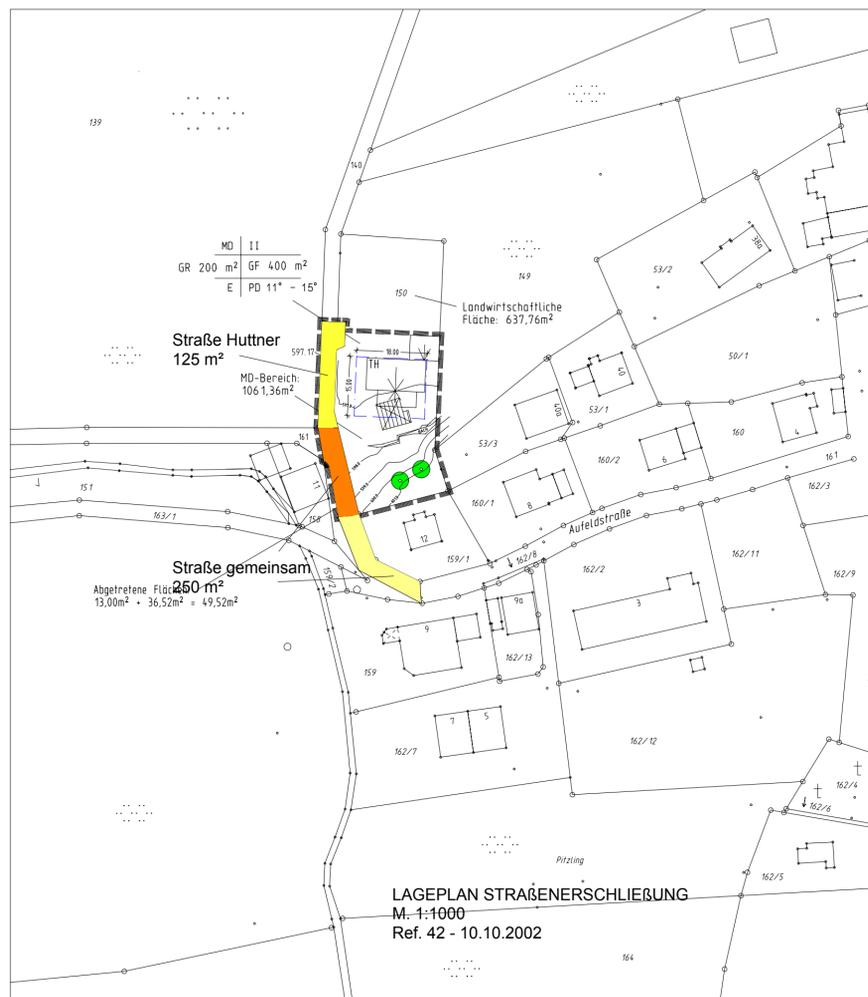
Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 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 erstellten Bebauungsplan

Pitzling, Aufeldstr. 1

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



I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Die Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig.
----	--

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GR 180m² 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 Nrn. 1-3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.
- 2.3 Die nordwestliche Traufhöhe (TH) darf 603,50m über NN nicht überschreiten.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- 3.1 Nur Einzelhäuser - mit max. 2 Wohnheiten je Einzelhaus bei Nutzung als Wohngebäude - zulässig; Für Wohngebäude sind je Wohneinheit zudem mindestens 1000 m² Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO erforderlich.
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 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. Gartengerätehäuschen, 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 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Ein- und Ausfahrt

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 bestehende Laubbäume
- 5.2 Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.3 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- 5.4 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.
- 5.5 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.
- 5.6 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. § 10 der BayBO bleibt unberührt. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde festgelegt werden.

6.0 Gebäude

- 7.1 Die Abstandflächen vor Außenwänden von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandflächentiefe nach Art. 7 Abs. 1 BayBO ist nicht zulässig.
- 7.2 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFB) darf nicht höher als 597,50m über NN liegen.
- 7.3 Erker sind nicht zulässig.
- 7.4 Die Länge der Balkone darf nicht mehr als 50 v.H. der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen.
- 7.5 Das Einzelhaus ist länger als breit auszuführen. Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen.
- 7.6 Keller und Lichtschächte sind wasserundurchlässig herzustellen.

7.0 Dächer

- 8.1 Pultdächer
- 8.2 Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß; z.B. 25-30°
- 8.3 Steigungsrichtung Pultdach
- 8.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm zulässig. Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 8.5 Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.
- 8.6 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 40 cm und an der Traufe max. 60 cm betragen.
- 8.7 Die Dächer sind mit naturroten bzw. grauen Dachziegeln oder mit Blech zu decken.
- 8.8 Die Garage ist mit einem Pultdach mit einer an das Wohngebäude angepassten Dachneigung, bzw. mit einem extensiv begrüntem Flachdach zu erstellen

8.0 Sonstiges

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 11.2 Nutzungsschablone
- 11.3 Maßangabe in Meter
- 11.4 Höhenlinien

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich
- abzubrechende Gebäude im Geltungsbereich

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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 13.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2002 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 bis öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den

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 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

Lehmann
Oberbürgermeister

Bebauungsplan			
Maßstab		1 : 1000	
Aufeldstr. Nr. 1			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert		bearbeitet	19.04.2002 Stenzel
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 19.04.2002	
Plannummer	7060		Grieflinger Baudirektor