

Begründung zum Bebauungsplan HASENBERG SÜD 2

INHALTVERZEICHNIS

	Seite	
1	Planungsvoraussetzungen	2
1.1	Ziel	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Ortsplanerische Grundlagen	2
1.4	Natürliche Grundlagen	2
2	Planungskonzept	3
2.1	Ortsplanerisches Konzept	3
2.2	Art und Maß der Nutzung	3
2.3	Gestaltung	3
2.4	Verkehrskonzept	4
2.5	Grünordnungskonzept	5
2.6	Immissionsschutz	5
2.7	Ver- und Entsorgung	5
3	Auswirkungen der Planung	6
3.1	Belange der Ortsplanung und des Verkehrs	6
3.2	Bodenordnung	6
3.3	Statistik	6
3.3.1	Flächenbilanz	6
3.3.2	Anzahl der Wohneinheiten	6
3.3.3	Einwohnerzuwachs	6
4	Alternative Planung	7
5	Realisierung	7
6	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	7
7	Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	8

Hinweis: Der beiliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

1.0 Planungsvoraussetzungen

1.1 Ziel

Das geplante Baugebiet soll dazu beitragen, die rege Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Raum Landsberg zu decken.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech ist das Planungsgebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.3 Ortsplanerische Grundlagen

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Reisch und grenzt im Norden unmittelbar an das Baugebiet „Hasenberg Süd 1“ und im Osten an das Baugebiet „Kapellenstraße“ mit überwiegender Einzelhausbebauung an. Im Westen und Süden schließen sich an das Baugebiet offene Acker- und Wiesenflächen an. Das Baugebiet stellt die zweite Stufe des im Jahre 2003 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Hasenberg Süd 1 dar. Der städtebauliche Entwurf basiert auf einer Planung des Stadtbauamtes aus dem Jahre 2001. Die Planung des rd. 2,6 ha großen Gebiets wurde auf Beschluss des Stadtrats in zwei Abschnitte unterteilt. Der größere, nördliche Bauabschnitt besitzt eine Größe von rd. 1,5 ha, der zur Überplanung vorliegende Abschnitt weist eine Größe von rd. 1,1 ha auf. Die Teilung des Baugebiets wurde gewählt, um ein zu schnelles Wachstum des Ortsteiles zu vermeiden. Reisch zählte bei Aufstellung des Bebauungsplans im Jahre 2001 rd. 480 Einwohner. Durch die Besiedelung von Hasenberg Süd sowie weiterer Baulücken im Bereich Kapellenstraße und Nordfeldstraße (= Bebauungsplan Reisch Nord) wuchs die Einwohnerzahl bis heute auf 576 Personen an. Dies entspricht einem Wachstum von 96 Einwohnern in 7 Jahren, was wiederum einen Schnitt von rd. 14 Einwohnern bzw. ca. 3 % Zuwachs pro Jahr ausmacht. Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet mit durchschnittlich rd. 1,5 % Wachstum bezogen auf das Jahr 2001 ist der Wert zwar höher, jedoch vertretbar und moderat.

Nachdem der erste, nördliche Abschnitt, nunmehr nahezu vollständig bebaut ist, steht als nächster Schritt die Überplanung und Bebauung des südlichen Abschnitts an.

Der östliche Stadtrand liegt rd. 2,0 km und die Altstadt ca. 3,0 km entfernt.

1.4 Natürliche Grundlagen

Die überplanten Grundstücke werden bisher vorwiegend ackerbaulich oder als Mähwiesen genutzt.

Das Gelände fällt auf einer Länge von ca. 90 m um rd. 4 m. Dies entspricht einem Gefälle von ca. 4 %.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Ebenso keine besonders erhaltenswerten Heckenstrukturen oder Bäume.

Der Grundwasserspiegel liegt ca. 6 – 8 m unter Geländeoberkante. Mit Schwankungen ist naturgemäß zu rechnen.

2.0 Planungskonzept

2.1 Ortsplanerisches Konzept

Der zweite Bauabschnitt führt die lockere und dörflich strukturierte Einzelhausbebauung aus dem Jahre 2003 fort. Der Bezug zum ländlichen Bauen wird durch die erdgeschossige Bauweise mit nicht zu hohem Kniestock (max. 50 cm), moderater Dachneigung (39° bis 45°), keine zu großen Dachvorsprünge (ist in unseren Breiten nicht üblich) und der roten Dacheindeckung ansatzweise erreicht. ~~Die Farbe Rot für die Dacheindeckung ist in Bayern traditionell und begründet sich in seiner Historie durch die vielen Lehmvorkommnisse in weiten Regionen Bayerns. Grundsätzlich war es nahe liegend, die Baustoffe zu verwenden, die ortsnah zur Verfügung standen. In Teilen Bayern, mit Schieferabbau, wurde dann z.B. Schiefer als Dacheindeckung verwendet. Im Baugebiet Hasenberg Süd (1) wurden allerdings mit Befreiungen schon schwarze bzw. dunkelgraue Dacheindeckungen zugelassen. Von dieser Befreiungsmöglichkeit sollte zukünftig nicht mehr Gebrauch gemacht werden. Die vorgenannten Ausführungen mussten aus den unter Ziffer 6 genannten Gründen gestrichen werden. In städtebaulicher Hinsicht muss bemerkt werden, dass durch das Nichtfesthalten an der roten Dacheindeckung (nunmehr auch braune und graue Dacheindeckungen zulässig) das Erreichen des Ziels einer intakten, homogenen und dörflich strukturierten Dachlandschaft nicht mehr gesichert ist.~~

Der Ortsrand am Übergang zur freien Landschaft wird durch einen rd. 5,0 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit feldheckenartiger Bepflanzung entlang des Feldwegs auf Fl.Nr.1230 hergestellt.

2.2 Art und Maß der Nutzung

Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Dadurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass hier im Gegensatz zum Altort keine entsprechende dörfliche Nutzungsvielfalt entstehen wird. Von der Ausweisung eines Reinen Wohngebiets wurde Abstand genommen, da durch das nahe gelegene Dorfgebiet mit höheren Immissionen gerechnet werden muss. Im WA sind gegenüber einem „Reinen Wohngebiet“ auch gewisse Nutzungen, zulässig, die über eine reine Wohnnutzung hinausgehen. Die in der Baunutzungsverordnung als Ausnahmen vorgesehenen weitergehenden Nutzungen werden jedoch ausdrücklich ausgeschlossen, um insbesondere zusätzlichen Verkehr in den verkehrsberuhigten Anliegerstraßen zu vermeiden.

Das Maß der Nutzung bewegt sich im üblichen Rahmen für Ein- und Zweifamilienhausgebiete, ebenso die Höhenbeschränkung.

2.3 Gestaltung

Zur Gestaltung des Baugebiets hinsichtlich der Gebäude wird auf den bestehenden Ausbau des Gebiets in Hasenberg Süd 1 verwiesen. Die getroffenen Festsetzungen reichen aus der Sicht der Stadtplanung aus. Es ist grundsätzlich zu bedenken, dass eine vermehrte Regelungsdichte nicht mehr Qualität schafft. Der Gesetzgeber empfahl den Gemeinden bereits vor gut 10 Jahren von den überfrachteten Bebauungsplänen Abstand zu nehmen und auf sog. Schlanke Bebauungspläne hinzuzielen. Es lagen seinerzeit oft umfangreiche Planwerke, mit detaillierten Gestaltungsfestsetzungen vor, die beim Bürger wenig Akzeptanz fanden. „Bei Bebauungsplänen kommt es daher darauf an, das städtebauliche Konzept durch wenige, eindeutige und sinnfällige Festsetzungen langfristig zu sichern. Die Umsetzbarkeit der Festsetzungen muss ein wichtiges Anliegen der Bauleitplanung sein.“ Dieser Auszug aus dem Vorwort zum Arbeitsblatt Nr. 5 „Schlanke Bebauungspläne für Wohngebiete“ von Dr. Günther Beckstein und Alfred Sauter macht deutlich, worauf es bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan ankommt. Nicht umfangreiche formulierte Festsetzungen sind entscheidend, sondern kurz und prägnant beschriebene Anforderungen geben den Weg für die Gestaltung des Baukörpers vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Hasenberg Süd (1) haben sich bewährt und werden deshalb auch für den Teil 2 übernommen.

2.4 Verkehrskonzept

Die Anbindung des Baugebiets erfolgt über das bisher stumpf endende Teilstück der Straße Am Hasenberg. Die Straße wird dabei nach Süden weiter geführt, um nach einer rechtwinkligen Verschwenkung in einem Wendehammer ihren Abschluss zu finden. Der Wendehammer bietet gegenüber einer linearen Straßenführung eine höhere Verkehrssicherheit, da die Gefahr des Schnellfahrens beim Wendehammer minimiert wird.

Auf die fußläufige Verbindung und Verzahnung des neuen Bauabschnitts mit der Landschaft und den bestehenden Baugebieten wurde besonderer Wert gelegt. So gelangt man über Fußwege zu dem Bauabschnitt Nord, zum östlich anschließenden Baugebiet Kapellenstraße und über die Lohstraße zur freien Landschaft bzw. zum südlichen Altort.

Die Erschließungsstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Die Regelbreite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 6,0 m. Die Straße wird wie im Baugebiet Süd als Wohnstraße konzipiert. D.h. durch Einplanung von Versätzen, Grüninseln und Parkbuchten wird eine Situation geschaffen, die den Autofahrer signalisiert, seine Geschwindigkeit zu drosseln. Die vier wesentlichen Bestandteile einer Wohnstraße – Schrittgeschwindigkeit für Autofahrer, Gleichberechtigung für Fußgänger und Autofahrer, Parken nur an den markierten Stellen, Spielen und Aufenthalt auf der Straße – können somit realisiert werden.

Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten wurde das Angebot an Stellplätzen nochmals erweitert. Es stehen in dem neuen Baugebiet insgesamt 8 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Bei 14 Hauseinheiten steht somit 1 Parkplatz für je 1,75 Hauseinheiten bereit. Nach EAE wird für je 3 bis 6 Wohneinheiten 1 Parkplatz gefordert. Die Planung liegt somit deutlich über der Vorgabe der EAE. Zu berücksichtigen ist auch, dass für jedes Einfamilienhaus eine Doppelgarage und der Stauraum vor den Garagen eingeplant sind. Bei dem Doppelhaus sind eine Garage mit 2 hintereinander liegenden Stellplätzen sowie ein Stellplatz vor der Garage

möglich. Bei 12 EFH und 1 Doppelhaus ließen sich somit rein rechnerisch 54 Kfz-Stellplätze im Baugebiet nachweisen. Addiert mit den 8 öffentlichen Stellplätzen könnten 62 Fahrzeuge in dem Baugebiet Platz finden! Auf den ersten Blick erscheint die Zahl relativ hoch. In Anbetracht der zunehmenden Motorisierung – insbesondere in dörflich strukturierten Bereichen – besteht jedoch der Bedarf an Stellplätzen. Die Ausweisung kann als praxisnah bezeichnet werden.

2.5 Grünordnungskonzept

Eine lockere Durchgrünung der Privatgrundstücke und Garagenvorplätze wird durch diverse Festsetzungen für die Grünflächen und zur Freiflächengestaltung angestrebt.

Die Stichstraße wird von sieben Laubbäumen begleitet. In der Mitte des Wendehammers ist ein weiterer Laubbaum vorgesehen. Auf die Festsetzung einer bestimmten Baumart wurde verzichtet, da dies der späteren Projektplanung vorbehalten werden soll.

Am Westrand des Baugebiets ist als Ortsrandeingrünung ein 5,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, der Platz für eine feldheckenartige Pflanzung bietet. Weitere heckenartige Pflanzungen wurden in den Gärten der südlichen Häuserzeile festgesetzt. Dadurch wird zum einen die östliche Bepflanzung des Baugebiets Kapellenstraße fortgesetzt, zum anderen sollen leichte Aufschüttungen der Südgärten optisch ausgeglichen werden. Im Anschluss an diese Heckenbepflanzung sind im öffentlichen Grünstreifen sechs Laubbäume vorgesehen, die den Bezug und Übergang zur Landschaft bekräftigen sollen.

2.6 Immissionsschutz

Gewisse Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Grundstücke sind nicht zu vermeiden.

In ca. 600 m Abstand vom westlichen Rand des neuen Baugebietes verläuft die Ostumfahrung des Stadtgebietes. Es handelt sich hierbei um eine zweispurige anbaufreie Fahrbahn zwischen der Staatsstraße 2054 (Münchner Straße) und St 2057 (Weilheimer Straße). Die Auswirkung der Ostumfahrung auf das neue Wohngebiet ist gering, da die Grenzwerte der Lärmvorsorge im Bereich der neuen Trasse nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung eines lärmminimierenden Fahrbahnbelages zeigen schalltechnische Berechnungen auf, dass an keinem der betrachteten Immissionsorte die Beurteilungspegel überschritten werden. In Höhe des bebauten Ortsrandes erfolgten jedoch trotz der Einhaltung der gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte Lärmschutzmaßnahmen durch die teilweise Tieferlegung der Fahrbahn und Aufschüttung eines Lärmschutzwalles.

2.7 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung kann durch die Anbindung an bestehende Netze sichergestellt werden.

Die Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen ist bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen nicht möglich. Auch eine ungedrosselte Ableitung bzw. ein ungedrosselter Anschluss an den Re-

genwasserkanal ist aus hydraulischen Kapazitätsgründen nicht durchführbar. Das Regenwasser des Neubaugebietes darf nur gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden. In den Privatgrundstücken werden deshalb Regenwasserzisternen verbindlich vorgeschrieben. Je nach Größe der zu entwässernden Dachfläche errechnet sich das erforderliche Volumen der Zisterne (voraussichtlich ca. 3 - 5 m³/Zisterne). Die Stadt Landsberg am Lech leitet für diese Maßnahmen ein Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis ein.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Belange der Ortsplanung und des Verkehrs

Eine weitgehende optische Einfügung der Bebauung in das bestehende Erscheinungsbild ist die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sichergestellt.

Durch die vorgesehene Bebauung wird sich eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ergeben. Der Verkehr wird hauptsächlich über die Straße „Am Hasenberg“ in das neue Baugebiet geleitet. Auswirkungen auf den Altort von Reisch sind deshalb nur in begrenztem Ausmaße zu befürchten.

3.2 Bodenordnung

Die Bauflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Landsberg. Bodenordnende Verfahren sind deshalb nicht erforderlich.

3.3 Statistik

3.3.1 Flächenbilanz

Nettobauland gesamt		8.120 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		1.135 m ²
<i>davon</i>	<i>Straßen</i>	765 m ²
	<i>Wege</i>	270 m ²
	<i>Parkplätze</i>	100 m ²
Öffentliche Grünfläche		1.510 m ²
<i>davon</i>	<i>äußerer Pflanzstreifen</i>	1.300 m ²
	<i>innere Grünflächen</i>	210 m ²
<u>Lohstraße (vorhandener Feldweg)</u>		<u>895 m²</u>
Geltungsbereich Bebauungsplan		11.660 m ²

(Hinweis: Die auszugleichende Fläche nach Bundesnaturschutzgesetz in Höhe von 9.465 m² setzt sich zusammen aus 8.120 m² + 1.135 m² + 210 m²).

3.3.2 Anzahl der Wohneinheiten

Freistehende Einfamilienhäuser	12	a 1,5 WE	ca. 15 WE
Doppelhaushälften	2	a 1.0 WE	ca. 2 WE

3.3.3 Wohneinheiten ca. 17 WE
Einwohnerzuwachs

Es wird mit einem Einwohnerzuwachs von rd. 40 Personen gerechnet.

4. **Alternative Planung**

Alternativ wurde auf Beschluss des Stadtrates auch eine Lösung mit einer Ringstraße untersucht. Es wurde argumentiert, dass eine Ringstraße einen geringeren Flächenverbrauch in Anspruch nehmen würde. Bei der Überprüfung stellte es sich jedoch heraus, dass die Ring-Lösung im Vergleich zum Wendehammer ca. 45 m² mehr Fläche verbrauchen würde. Auch andere Aspekte, wie Verkehrssicherheit, Zufahrt zu Parkplätzen, Beeinträchtigung vorhandene Bebauung, Spielmöglichkeit Kinder, Auswirkungen auf Kosten, Wirkung Bebauung auf Ortsrand führten zu dem Ergebnis, dass der Wendehammer entsprechend dem Entwurf von 2001 beibehalten werden sollte. Mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.07.2008 wurde deshalb primär auch unter dem Hintergrund des Vertrauensschutzes für die Anwohner an der Wendehammer-Lösung festgehalten.

5. **Realisierung**

Aufgrund der großen Nachfrage ist mit einer zügigen Realisierung zu rechnen. Eine schnelle Umsetzung der Bauvorhaben kommt auch den Bewohnern des Baugebiets Hasenberg Süd 1 zugute. Die Belastungen durch den Baustellenverkehr und die Bauarbeiten können dadurch verringert und auf einen relativen kurzen Zeitraum begrenzt werden.

6. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von der Ortssprecherin von Reisch drei Punkte gegen den Bebauungsplan eingewandt. Davon wurde Punkt 1 – Erhöhung des Kniestocks – einstimmig vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss abgelehnt. Die beiden anderen Punkte – „Beschränkung der Farbe rot für Dacheindeckung soll entfallen“ und „keine Beschränkung für Dachgaubenbreite“ – fanden jedoch entgegen der Empfehlung der Verwaltung Gehör beim Bau-, Planungs- und Umweltausschuss. Die Festsetzung unter Ziffer 1.8.6 und 1.8.8 wurden deshalb entsprechend geändert. Es sind nunmehr auch Dacheindeckungen in den Farben braun und grau sowie Dachgauben bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig!

7. **Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Dem Einwand der Ortschaftspräsidentin hinsichtlich der Dachgauben wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 15.10.2008 entsprochen, indem Dachgauben einzeln bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudelänge ausgeführt werden durften. Die bisherige Festsetzung, wonach Einzelgauben nicht breiter als 1,30 m sein dürfen, musste ersatzlos gestrichen werden. Es wurde seitens der Stadtplanung nochmals auf die Tragweite dieses Beschlusses aufmerksam gemacht und gebeten, den Beschluss zu überdenken. Gegen die Vergrößerung der Dachgaubenbreite wurden folgende Argumente angeführt.

Die Außendarstellung eines Baugebiets wird wesentlich von seinen Dächern bestimmt. Ganz entscheidend ist dabei, dass das Dach möglichst wenige Eingriffe und Einschnitte erhält. Der Idealfall wäre sicher eine vollkommen geschlossene Dachfläche ohne Eingriffe mit Dachgauben und Dachflächenfenster. Da Gebäude jedoch nicht ihrer selbst Willen, sondern für verschiedenste Nutzungen errichtet werden, müssen Eingriffe in begrenztem Ausmaße hingenommen werden. Entscheidend ist jedoch, dass die Dachfläche noch als solche erlebbar und nicht in Einzelflächen zerlegt wird. Bei relativ wenigen und kleinen Dachgauben kann die Dachfläche noch ihre Unversehrtheit behaupten. Das Dach ist in den Umrissen und den flächigen Proportionen noch erkennbar. Als Grundsatz gilt, dass bei richtiger Dimensionierung eine Dachgaube nicht aus der Dachfläche hervor sticht, sondern sich unterordnet bzw. einfügt. Anders verhält es sich bei überladenen Dachgauben. Hier sprengt die Dachgaube die Dachfläche in massiver Art. Sie schneidet in überdimensionaler Art in das Dach ein. Das Dach kann nicht mehr als harmonisches Element zwischen den Gebäuden wahrgenommen werden. Als Folge davon können die Gebäude nicht mehr als Gruppe bzw. ein Wohngebiet nach außen wirken, sondern stehen einzeln isoliert nebeneinander.

Es war bisher gute Tradition in Landsberg, dass auf die Dachgauben ein besonderes Augenmerk gerichtet wurde. Die Dachgauben wurden – eben aus den vorgenannten Gründen – reglementiert. Als äußerster Kompromiss wurde bisher eine Gaubenbreite von 1,50 m in Neubaugebieten akzeptiert. Insgesamt durfte die Summe der Gaubenbreiten je Dachflächenseite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Wir hatten in der Vergangenheit auch schon strengere Auslegungen. Im benachbarten Baugebiet Kapellenstraße z.B. dürfen die Dachgauben ein **Viertel** der Dachlänge nicht überschreiten. Die Einzelgaube wiederum ist auf 1,30 m beschränkt. Im Baugebiet Iglinger Weg darf bei stehenden Gauben eine Breite von 1,0 m und bei SchlepPGAuben eine Breite von 1,20 m nicht überschritten werden. Für heutige Maßstäbe ist das zuletzt genannte Beispiel zwar als sehr strenge Reglementierung zu bezeichnen, jedoch hat es unter der Prämisse der Ortsbildwahrung auch seine Berechtigung. Unter Berücksichtigung der Energieeinsparungsverordnung, wonach die Außenwände stärker dimensioniert werden müssen, ist eine Breite von 1,50 m ein Maß, das sowohl hinsichtlich der Ortsbildwahrung als auch der Energieeinsparung vertreten werden kann.

Das Baugebiet Hasenberg Süd 2 ist als Fortführung zu Hasenberg Süd (1) zu sehen. Die Baugebiete wurden ursprünglich als ein gemeinsames Gebiet entworfen. Aus Gründen der Vermarktung wurde es geteilt und kam deshalb mit zeitlichem Versatz in das Bauleitplan-Verfahren. Dies sollte jedoch nicht dazu führen, dass die beiden Baugebiete nunmehr durch die Dachgaubenfestsetzung ein stark unterschiedliches Erscheinungsbild erhalten.

Sollte die Dachgaubenbreite nunmehr für die Baugebiet nur mehr auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt werden, hat dies Präzedenzcharakter auf für künftige neue Baugebiete. Es würde dann schwer vermittelbar sein, weshalb die Regelung nur in Reisch Hasenberg Süd 2 angewandt wird und nicht in den neuen Baugebieten.

Häufig wird der Einwand vorgebracht, dass die große Dachgaube benötigt wird, um mehr Stellfläche zu bekommen. Hierzu darf entgegnet werden, dass bei einer Wohnfläche von rd. 150 m², die ein typisches Wohngebäude mit 9 m x 12 m ergibt, sich bei

fachlicher Planung im Innenbereich ausreichend Stellmöglichkeiten ergeben. Schräge Wände erzeugen für viele Menschen aber auch ein angenehmes Wohnklima. Die Ansprüche und Wünsche sind natürlich unterschiedlich. Das Gemeinwohl – in diesem Falle Wahrung des Ortsbildes – darf jedoch nicht dem eigenen Ansprüchen der Bewohner untergeordnet werden. Letztendlich gibt es für Personen, die mit einem Schrägdach nicht zu Recht kommen, im Stadtgebiet auch Möglichkeit zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit einem voll ausgebildetem Obergeschoss.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist in seiner Sitzung vom 03.12.2008 der Argumentation dahingehend gefolgt, dass die Gaubenbreite auf das Maß von 2,0 m begrenzt wird. Des Weiteren wurde beschlossen, dass je Dachfläche die Gauben einheitlich auszuführen seien. Aus diesem Grunde wurde die Festsetzung unter Ziffer I. 8.6 des Bebauungsplans entsprechend geändert.

ergänzt Ziffer 6 vollständig und 2.1 tlw., gestrichen Teile von Ziffer 2.1 am 16.10.2008
ergänzt Ziffer 7 vollständig am 04.12.2008

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 18.08.2008
i.A.

Ganzenmüller
Techn. Oberamtsrat