

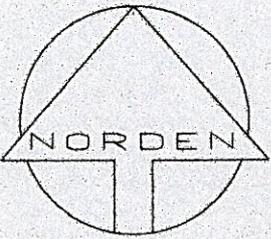
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.11.1998 bis 15.12.1998 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.12.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 22.12.1998 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 22.12.1998



Röble
 Röble
 Oberbürgermeister

3. Ausfertigung

3. Änderung des Bebauungsplanes			
Maßstab	1 : 1000		Landsberg am Lech
 WEST III - D.3			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg a. Lech
geändert	03.11.1998 Gan	gezeichnet	13.08.1998 Gan
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg a. Lech, den 17.08.1998  Ganzenmüller Techn. Amtsrat	
Plannummer	3133		

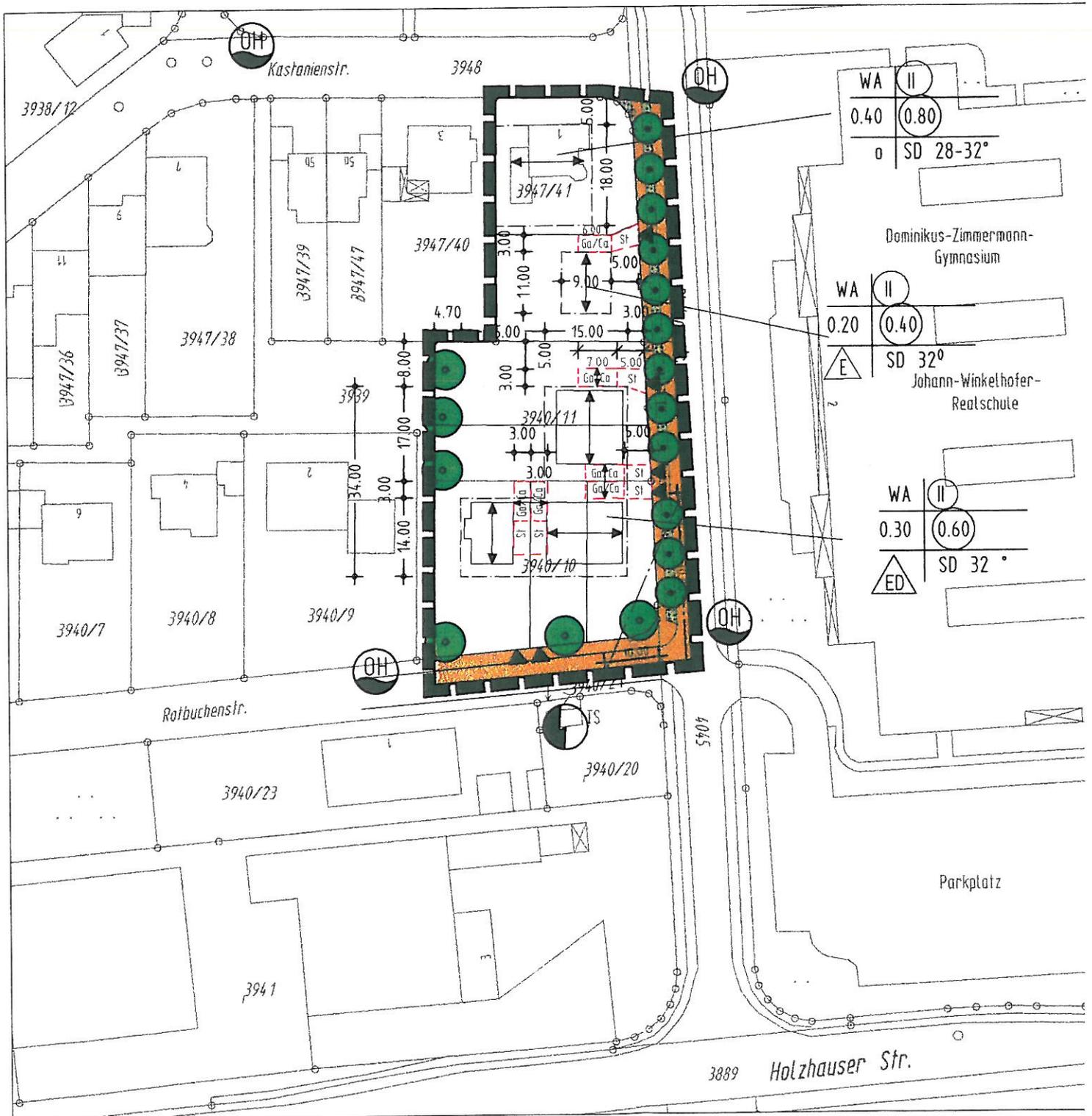
z.B. 0,40

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Die festgesetzten Grundflächen dürfen - auch über die in ! Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus - um die der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagerschriften werden.

z.B. (0,80)

2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



Landsberg a. 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)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)
- 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)

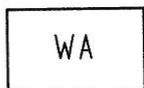
diese vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigte Bebauungsplan-Änderung

WEST III D.3

für die Grundstücke Fl.Nrn. 3940/10, 3940/11 und 3947/41 der Gemarkung Landsberg als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung



1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO - Die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung



2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei

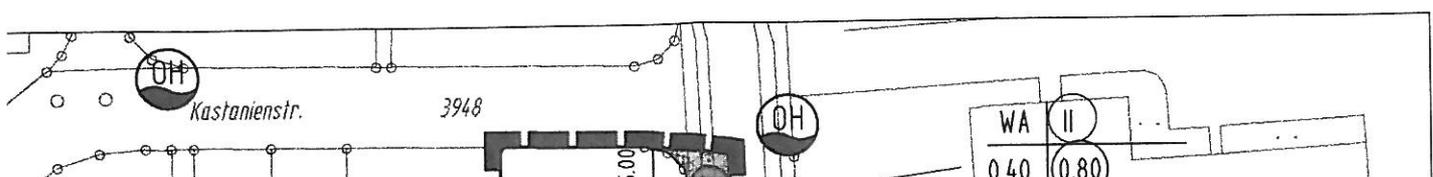
z.B. 0,40

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 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.

z.B. (0,80)

2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



3.0 Bauweise und Baugrenzen



3.1 nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig - jedes Einzelhaus ist nur als Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung zulässig

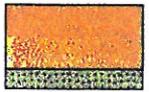
o

3.2 offene Bauweise



3.3 Baugrenze - Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Gartengerätehäuschen und Gartenlauben bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 6 qm je Grundstück sind davon ausgenommen.

4.0 Verkehrsflächen



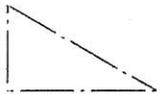
4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Ein- und Ausfahrt



4.4 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung



5.1 Erhaltung: Bäume



5.2 Anpflanzen: Bäume - Je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.

5.3 Die Garageneinfahrten, Carport-, Park- und stellplätze sind als befestigte Vegetationsfläche (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster- rasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.4 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

- 5.2 Anpflanzen: Bäume - Je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
- 5.3 Die Garageneinfahrten, Carport-, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsfläche (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster-
rasen) 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 a. Lech in der Fassung vom 03.08.1992.
- 5.6 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.

6.0 Garagen, Carports und Stellplätze

[Ga/Ca/St]

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports (offene Garagen nach Garagenverordnung) und Stellplätze - Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech in der Fassung vom 27.10.1993.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der Gehsteighinterkante liegen - gemessen auf Höhe des Hauseinganges
- 7.2 Die Geschoßhöhe darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 7.3 Die Länge der Balkone darf bei den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandbreite bzw. -länge betragen. Erker sind unzulässig.

7.4 Die Tiefe bzw. Breite der Wohngebäude darf nicht mehr als 12 m betragen.

7.5 Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Firstrichtung verlaufen.

8.0 Dächer

SD

8.1 symetrische Satteldacher

z.B 32°

8.2 Dachneigung in Altgrad, z.B. 32 Grad



8.3 Firstrichtung

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 sind nicht zulässig.

8.6 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 40 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.

8.7 Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichartigen aber gleichfarbigen anderen Materialien zu decken.

8.8 Die Garagen und Carports sind ebenfalls mit Satteldächern und gleicher Dachneigung wie das Wohngebäude auszuführen.

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg a. 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.

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg a. 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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung

11.2 Nutzungsschablone

z.B. * 12.00 * 11.3 Maßangabe in Meter



11.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung