

GEMEINDE LANDSBERIED
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF
LKR. FÜRSTENFELDBRUCK

1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortseinfahrt Nord“

A Satzungstext

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Plan 1:1000
3. Festsetzungen durch Planzeichen
4. Festsetzungen durch Text
5. Bestandsangaben, Zeichenerklärung und Hinweise
6. Verfahrenshinweise,
7. Begründung

1. Präambel

Die Gemeinde Landsberied erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. April 1994 (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) die 1. Änderung des Bebauungsplanes als **S a t z u n g**.

PLANUNGSBÜRO
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt
Landsberger Straße 80
86938 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297
Auto: 0172 - 27 37 57 3

Landsberied, den 01.10.97



.....
K. Hillmeier
1. Bürgermeister



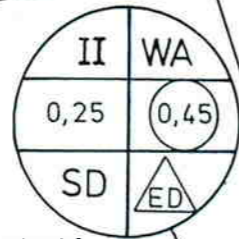
Schondorf, den 04.10.1996
geändert: 16.10.1996
19.02.1997
14.05.1997



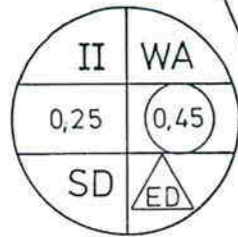
.....
Th. J. Eckardt
Arch. Dipl. - Ing.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSEINFAHRT NORD" DER GEMEINDE LANDSBERIED KR. FÜRSTENFELDBRUCK

Plan M 1:1000



172/38



1305

PLANUNGSBÜRO
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt
Landsberger Straße 80
86938 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297
Auto: 0172 - 27 37 57 3

Schondorf, den 04.10.1996
geändert: 16.10.1996
19.02.1997
14.05.1997

Th. J. Eckardt









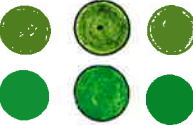



Th. J. Eckardt
Arch. Dipl. - Ing.

Landsberied, den 04.10.97

K. Hillmeier
1. Bürgermeister



3. Festsetzungen durch Planzeichen

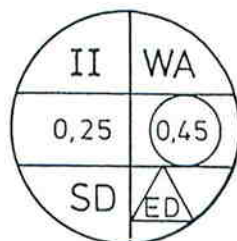
WA	Allgemeines Wohngebiet
	öffentliche Grünfläche
	Friedhof
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze,
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Baugrenze
SD	Satteldach
	Firstrichtung des Hauptgebäudes wahlweise in Pfeilrichtung zulässig
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Zone
	Bäume zu erhalten
	heimische standortgerechte Bäume zu pflanzen
	Maßangabe in Metern, z.B. 5 m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Zahl der Geschoße als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Dachneigung s. textl. Festsetzungen



allgemeines Wohngebiet

Geschoßflächenzahl (GFZ)

offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

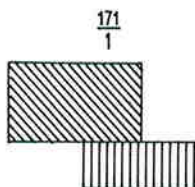
4. Festsetzungen durch Text

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Flächen im Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß über dem 2. Vollgeschoß sind nicht mitzurechnen. Flächen von Garagen im Hauptbaukörper werden nicht zur Geschoßfläche gerechnet.
3. Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß 5,5 m betragen.
4. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
5. Alle Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt 37° - 44°. Der Dachüberstand beträgt max. 0,5 m. Zusammengebaute Garagen und Hauptgebäude sind in der Gestaltung z.B. Dachneigung aufeinander abzustimmen.
6. Die Wandhöhe der Gebäude gemessen von OK vorhandenem Gelände bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand beträgt bei ID = 4,0 m und bei II = 6,0 m. Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf maximal 0,4 m über der OK Straße liegen.
7. Die Dachgauben dürfen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
8. Die gesetzlichen Mindestabstände für Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO zu den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
9. Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen, wobei jedoch der vorhandene Baumbestand angerechnet wird.
10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich alle Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Ortseinfahrt Nord“.

5. Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



Grundstücksgrenze



z.B. Flurstücksnummer 171/1

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden.

Fensterlose Fassaden, z.B. Garagen sollen begrünt werden.

Gebäude sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.

6. Verfahrenshinweise:

6.01 Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 31.07.96 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 08.11.96 ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)

Landsberied, den 02.10.1997

1. Bürgermeister K. Hillmeier

6.02 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ^{zuletzt} mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.04.97 bis 05.05.97 in Gemeinde Landsberied VG Mannmündorf öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Landsberied, den 02.10.1997

1. Bürgermeister K. Hillmeier

6.03 Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.05.97 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Landsberied, den 02.10.1997

1. Bürgermeister K. Hillmeier

6.04 Die Gemeinde Landsberied hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 05.08.1997 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 11.09.1997 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)

Fürstenfeldbruck, den 10. Okt. 1997

i.A. Kieser
jur. Staatsbeamter

6.05 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 02.10.97 ortsüblich durch Haschlagtafeln bekannt gemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)

Landsberied, den 02.10.1997

1. Bürgermeister K. Hillmeier