

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
MAMMENDORF

GEMEINDE
LANDSBERIED

BEBAUUNGSPLAN

JAHNSTRASSE "AM PULT"

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM WEST-
LICHEN ORTSRAND VON LANDSBERIED, AM SPORTPLATZ.

ER UMFASST DIE FL. NR. 55; 57; 57/7; 57/8; 58;
SOWIE TEILFLÄCHEN AUS FL. Nr. 60; 148/4; 651

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE LANDSBERIED ERLÄSST GEMÄSS §2 ABS.1 UND §§ 9, 10
DES BAUGESETZBUCHES - BauGB- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG, VOM

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM WEST-
LICHEN ORTSRAND VON LANDSBERIED, AM SPORTPLATZ.

ER UMFASST DIE FL. NR. 55; 57; 57/7; 57/8; 58;
SOWIE TEILFLÄCHEN AUS FL. Nr. 60; 148/4; 651

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE LANDSBERIED ERLÄSST GEMÄSS §2 ABS.1 UND §§ 9, 10
DES BAUGESETZBUCHES - BauGB- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG, VOM
08.12.1986. (BGBl. S. 2253) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN
FREISTAAT BAYERN - GO - i. d. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM
06.01.1993 (GVBl. S. 65), ART. 98, DER BAYER. BAUORDNUNG - BayBO -
i.d.F.d.B. v. 26.04.1994 (GVBl. S. 251) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE
BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- i.d.F. DER
BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) DIESEN
BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

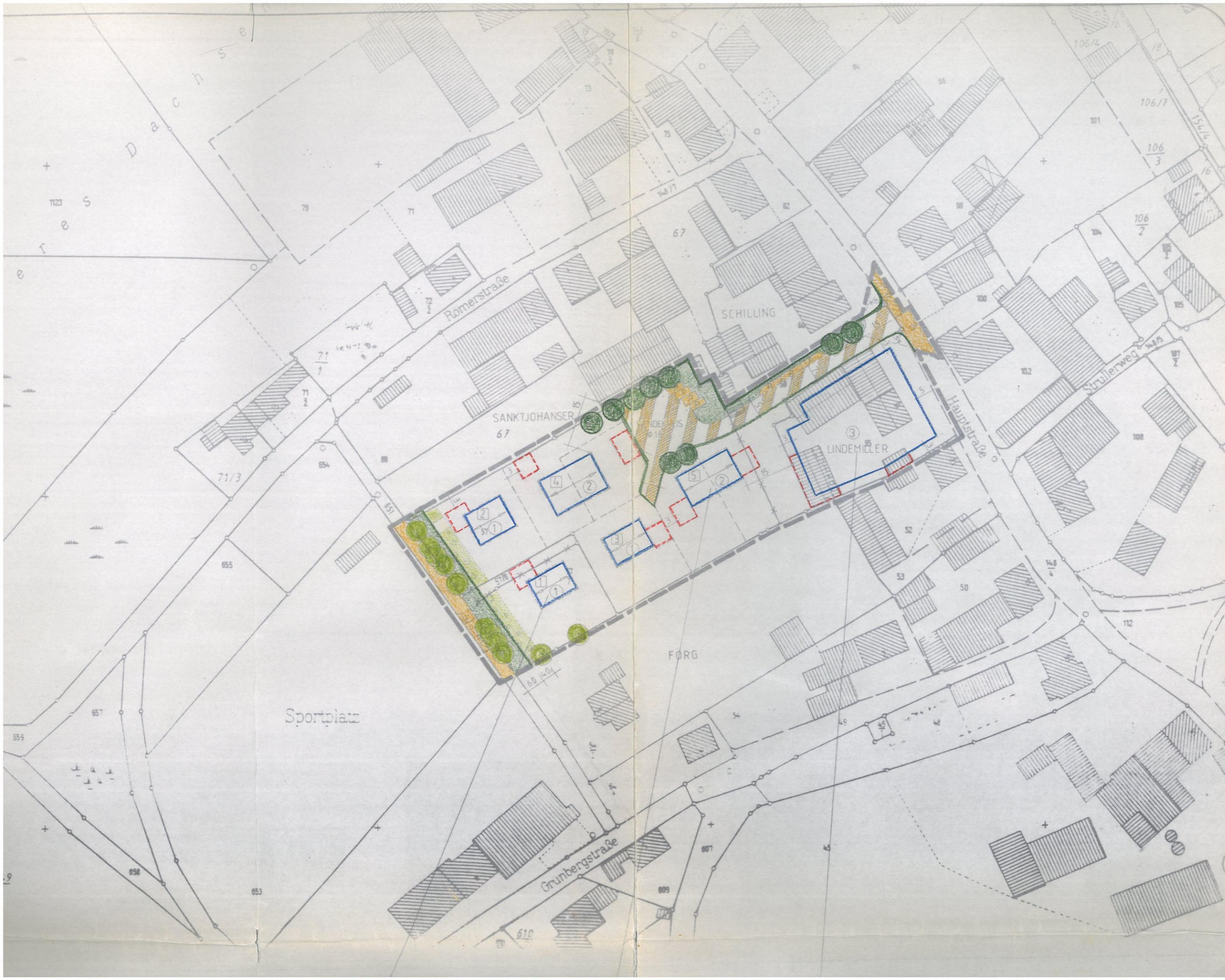
GEFERTIGT: 20. 11. 92 / SCHUSTER
09. 11. 93 / SCHUSTER
30. 11. 93 / SCHUSTER
01. 02. 94 / BROSIG
28. 06. 94 / DOMIC
06. 09. 94 / DOMIC
22. 12. 94 / DOMIC (berichtigt gem. Schreiben des LRA v. 25. 11. 94)

ARCHITEKTURBÜRO:

DIPL. ING. FRANZ KESER
MAISACHER STRASSE 8

82 282 AUFKIRCHEN





D a c h s e

123 S
e

Römerstraße

SCHILLING

SANKTJOHANSER
67

③
LINDEMILLER

FÖRG

Sportplatz

Grunbergstraße

Hauptstraße

Strullerweg

71/3

71/1

71/2

655

657

659

658

653

610

607

609

106/4

106/7

106/3

106/2

102

108

112

60 14.01

57/6

④ ②

② ①

① ①

③ ①

⑤ ②

LINDEMILLER
18

102

105

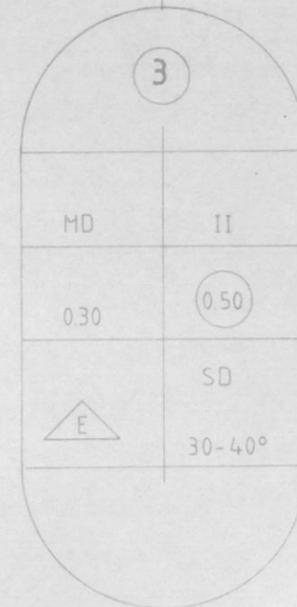
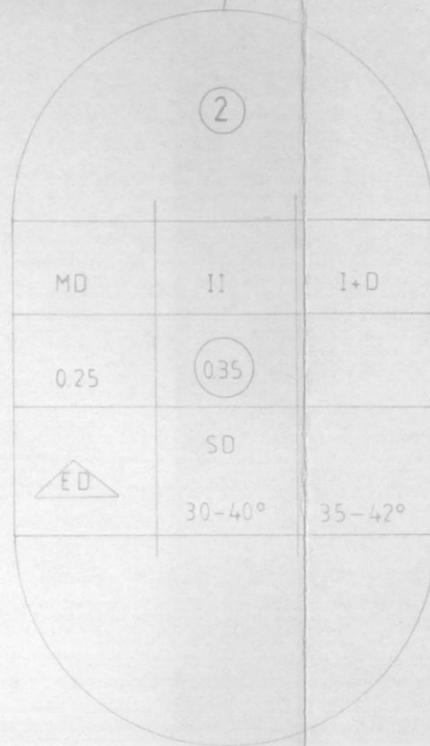
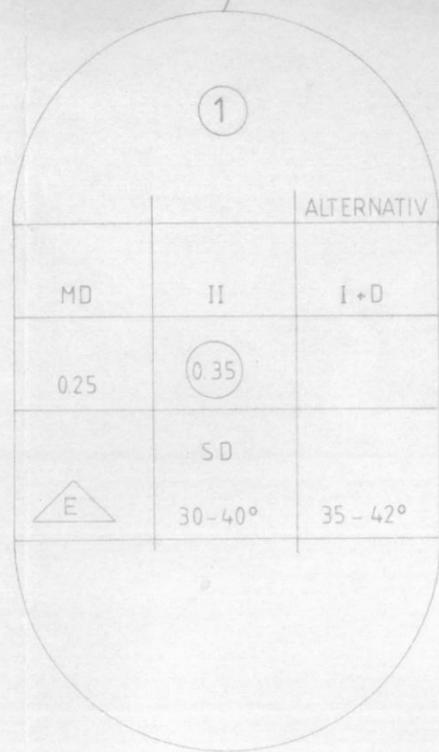
100

104

106

108

110



LAGEPLAN
GEMEINDE

M = 1:1000
LANDSBERIED



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

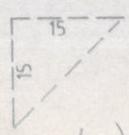
1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.2  BAUGRENZE
- 1.3  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 1.4  NUMMER DES BAUGEBIETES MIT FLÄCHENGLEI-
CHER NUTZUNG : z.B. NR. 1

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MD DORFGEBIET, § 5 BauNVO
- 2.2 II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- 2.3 I+D ALTERNATIV: ERD - UND DACHGESCHOSS
ZULÄSSIG, DAS DACHGESCHOSS DARF EIN VOLL-
GESCHOSS SEIN
- 2.4 0.25 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), § 19 BauNVO,
0,25 MAXIMAL ZULÄSSIG
- 2.5  0.50 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), § 20 ABS. 3
SATZ 2 BauNVO; 0,50 MAXIMAL ZULÄSSIG
AUFENTHALTSRÄUME IN NICHTVOLLGESCHOSSEN
WERDEN BEI DER GFZ-BERECHNUNG HERANGE-
ZOGEN
- 2.6  OFFENE BAUWEISE, EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2.7  OFFENE BAUWEISE; EINZEL - ODER DOPPEL-
HAUS ZULÄSSIG
- 2.8 SD SATTELDACH FÜR HÄUSER UND GARAGEN VOR -
GESCHRIEBEN
- 2.9 30-40° DACHNEIGUNG, z.B. 30-40 GRAD

3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 3.2  STRASSEN UND GEHWEGBEGRENZUNG
- 3.3  SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKEL-
LÄNGE IN METERN
- 3.4  KURVENRADIUS z.B. 4 METER
- 3.5  PARKPLÄTZE AUF ÖFFENTLICH, RECHTLICH,

2.5



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), § 20 ABS. 3
SATZ 2 BauNVO; 0,50 MAXIMAL ZULÄSSIG
AUFENTHALTSRÄUME IN NICHTVOLLGESCHOSSEN
WERDEN BEI DER GFZ-BERECHNUNG HERANGE-
ZOGEN

2.6



OFFENE BAUWEISE, EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

2.7



OFFENE BAUWEISE; EINZEL - ODER DOPPEL-
HAUS ZULÄSSIG

2.8

SD

SATTELDACH FÜR HÄUSER UND GARAGEN VOR -
GESCHRIEBEN

2.9

30-40°

DACHNEIGUNG, z.B. 30-40 GRAD

3.

VERKEHRSFLÄCHEN

3.1



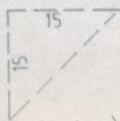
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

3.2



STRASSEN UND GEHWEGBEGRENZUNG

3.3



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKEL-
LÄNGE IN METERN

3.4



KURVENRADIUS z.B. 4 METER

3.5



PARKPLÄTZE AUF ÖFFENTLICH, RECHTLICH,
GEWIDMETER FLÄCHE

3.6



ÖFFENTLICH RECHTLICHER EIGENTÜMERWEG

4.

GRÜNORDNUNG

4.1



VORHANDENE BÄUME ZU ERHALTEN

4.2



BÄUME NEU ZU PFLANZEN (SIEHE TEXTFEST-
SETZUNG)

4.3



VERKEHRSBEGLEITGRÜN

5.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1



FIRSTRICHTUNG (DIE LÄNGERE SEITE DES HAUPT-
GEBÄUDES IST IN FIRSTRICHTUNG ANZUORDNEN)

5.2



MASSZAHL, z.B. 5,00 METER

5.3



PRIVATE GRÜNFLÄCHE, ALS STREUOBSTWIESE
ANZULEGEN

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1.0 DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 UND 7 BayBO SIND GRUNDSÄTZLICH EINZUHALTEN.
- 1.1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE WIRD 500 QM FESTGESETZT.
- 1.1.2 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENOVERKANTE WIRD AUF MAXIMAL 40 CM ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOVERKANTE (GOK. EIN- GANGSBEREICH) GEMESSEN FESTGESETZT.
DER SOCKEL DARF AN SEINER HÖCHSTEN STELLE 40 CM BETRAGEN.
- 1.1.3 BEI DEN GEBÄUDEN II IST EIN KNIESTOCK BIS MAXIMAL 30 CM ZULÄSSIG, BEI EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30 - 40 GRAD.
- 1.1.4 ALTERNATIV: BEI DEN GEBÄUDEN I + D IST EIN KNIESTOCK BIS MAXIMAL 80 CM ZULÄSSIG, BEI EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 35 - 42 GRAD.
WOBEI EINE TRAUFHÖHE VON MAXIMAL 400 CM NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF (GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOVERKANTE).
- 1.1.5 DACHGAUBEN SIND NUR MIT SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. ES SIND MAXIMAL 2 DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE MIT EINER EINZELBREITE VON MAXIMAL 150 CM ZULÄSSIG. DIE SUMME DER GAUBENBREITE DARF MAXIMAL 1/3 DER TRAUFLÄNGE BETRAGEN.
DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MINDESTENS 1 METER BETRAGEN UND DIE DACHNEIGUNG MINDESTENS 35°.
- 1.1.6 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,8 QM ZULÄSSIG.
- 1.1.7 BALKONE, ERKER UND ANDERE UNTERGEORDNETE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 1,50 METER UND EINER BREITE VON 4,00 METER ÜBERSCHREITEN.
- 1.1.8 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
- 1.1.9 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROTBRAUNEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.
- 1.2.0 DACHEINSCHNITTE, DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2.1 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER GEMEINSAM AUF EINER DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG
- 1.2.2 ZU ERRICHTEN SIND EINFACHE, GUT PROPORTIONIERT, RECHTECKIGE BAUKÖRPER; DIE GEBÄUDELÄNGE IM VERHÄLTNIS ZUR GEBÄUDEBREITE MUSS MINDESTENS 1:2 BETRAGEN.

DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MINDESTENS 1 METER BETRAGEN UND DIE DACHNEIGUNG MINDESTENS 35°.

- 1.1.6 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,8 QM ZULÄSSIG.
- 1.1.7 BALKONE, ERKER UND ANDERE UNTERGEORDNETE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 1,50 METER UND EINER BREITE VON 4,00 METER ÜBERSCHREITEN.
- 1.1.8 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
- 1.1.9 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROTBRAUNEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.
- 1.2.0 DACHEINSCHNITTE, DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2.1 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER GEMEINSAM AUF EINER DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG
- 1.2.2 ZU ERRICHTEN SIND EINFACHE, GUT PROPORTIONIERTER, RECHTECKIGE BAUKÖRPER; DIE GEBÄUDELÄNGE IM VERHÄLTNISS ZUR GEBÄUDEBREITE MUSS MIND. 4:3 BETRAGEN; UNRUHIG WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND ZU VERMEIDEN.
- 1.2.3 DIE WANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN TÖNEN ZU HALTEN, ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG .
- 1.2.4 GLASBAUSTEINE UND VERUNSTALTENDE VERKLEIDUNGEN DÜRFEN NICHT AUSGEFÜHRT WERDEN .

2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE

- 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 2.2 FÜR JEDE WOHNEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
- 2.3 SÄMTLICHE GARAGEN SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG, FARBGESTALTUNG UND WANDOBERFLÄCHE DEM WOHNGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
- 2.4 BEI DER ERRICHTUNG VON GARAGEN AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE, DARF EINE MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE VON 8,00 METERN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.5 DIE AUSFÜHRUNGEN VON STELLPLÄTZEN, GARAGENZUFAHRTEN UND WEGEN SIND NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN, WIE RASENGITTERSTEINE, RASENPFLASTER, PFLASTER- ODER PLATTENBELÄGEN ZULÄSSIG.

3. EINFRIEDUNGEN

- 3.1 EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTEN - UND STAKETENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG, EINSCHLIESSLICH EISEN- UND BETONPFOSTEN IM STRASSENBEREICH BIS 1,00 METER HÖHE ZULÄSSIG. BETONSOCKEL MIT MAXIMAL 20 CM SIND NUR AN DEN STRASSESEITEN ZULÄSSIG .
- 3.2 ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MAXIMAL , 1,00 METER HOCH OHNE SOCKEL ZUGELASSEN, DIESE SIND MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- 3.3 STEINMAUERN IN JEDER FORM, SIND ALS EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG.

4. NEBENANLAGEN

- 4.1 BAULICHE NEBENANLAGEN WIE PERGOLEN, SICHTBLENDEN, SELBSTSTEHENDE GARTENHÄUSCHEN ETC. SIND IN HOLZKONSTRUKTION ZULÄSSIG, SOWEIT SIE EINE HÖHE VON 2,50 METER, EINE ANSICHTSFLÄCHE VON 8,00 QM UND EINE GRUNDFLÄCHE VON 8,00 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIESE NEBENANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN LIEGEN.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- 5.1 PRO ANGEFANGENE 300 QM WIRD DIE NEUPFLANZUNG MINDESTENS 1 HEIMISCHEN LAUBBAUMES I. ORDNUNG ODER 2 LAUBBÄUME II. ORDNUNG GEFORDERT (SIEHE PFLANZLISTE IN DER BEGRÜNDUNG).
ALTERNATIV: 2 OBSTBÄUME.
- 5.2 FÜR DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREMDLÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE, EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUER - , HÄNGE- UND SÄULENFORM, SOWIE BUNTLAUBIGE UND NADELGEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG.

6. VERKEHRSFLÄCHENGESTALTUNG

- 6.1 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 100 CM HÖHE ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG.
AUSGENOMMEN HOCHSTAMMIGE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ

TENS 1 HEIMISCHEN LAUBBAUMES 1. ORDNUNG ODER 2 LAUB-
BÄUME II. ORDNUNG GEFORDERT (SIEHE PFLANZLISTE IN DER
BEGRÜNDUNG).

ALTERNATIV: 2 OBSTBÄUME.

- 5.2 FÜR DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREMD-
LÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE,
EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUER-, HÄNGE- UND SÄULENFORM,
SOWIE BUNTLAUBIGE UND NADELGEHÖLZE ÜBER 3,00 METER
HÖHE UNZULÄSSIG.

6. VERKEHRSFLÄCHENGESTALTUNG

- 6.1 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLAN-
ZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 100 CM HÖHE
ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG.
AUSGENOMMEN HOCHSTAMMIGE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ
ÜBER 2,50 METER.

C. HINWEISE

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. |  | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 2. |  | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 3. |  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 4. |  | BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRST |
| 5. |  | BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE |
| 6. | 57/7 | FLURNUMMER z.B. 57/7 |
| 7. |  | PARZELLENUMMERIERUNG z.B. 4 |
| 8. | | KOMPOSTIERUNG AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK, WIRD ZWECKS
MÜLLVERRINGERUNG ERWÜNSCHT. |
| 9. | | ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND WÜNSCHENS-
WERT. |
| 10. | | TRETEN BEI BAUMABNAHMEN BODENDENKMÄLER ZUTAGE, SO IST
DIES DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
ANZUZEIGEN. (ART. 8 DSchG) |

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT LANDSBERIED HAT IN DER SITZUNG VOM 10.03.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.12.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
(§ 2 ABS. 1 BauGB)



LANDSBERIED, DEN 05.01.95

[Signature]
2. BÜRGERMEISTER
Paintner

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB VOM 10.12.92 BIS 10.02.93 ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.



LANDSBERIED, DEN 05.01.95

[Signature]
2. BÜRGERMEISTER
Paintner

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE ^{zuletzt} MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 21.07.94 BIS 22.08.94 IN Landsberied u.i.d. VG Naurwendorf ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



LANDSBERIED, DEN 05.01.95

[Signature]
2. BÜRGERMEISTER
Paintner

4. DIE GEMEINDE LANDSBERIED HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 06.09.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



LANDSBERIED, DEN

[Signature]
2. BÜRGERMEISTER
Paintner

5. DIE GEMEINDE LANDSBERIED HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 06.10.94

2. BÜRGERMEISTER
Painther

4. DIE GEMEINDE LANDSBERIED HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 06.09.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



LANDSBERIED, DEN

[Handwritten signature]

2. BÜRGERMEISTER
Painther

5. DIE GEMEINDE LANDSBERIED HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 06.10.94 GEMÄSS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 5 DER ZustVBauGB DEM LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRÜCK ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 25.11.94 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

FÜRSTENFELDBRÜCK, DEN 15.02.95

[Handwritten signature]

Büchner
JUR. STAATSBEAMTER

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 05.01.95 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Amtstafeln BEKANNTGEMACHT WORDEN (§ 12 Satz 1 BauGB).

DER BEBAUUNGSPLAN 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. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.



LANDSBERIED, DEN 05.01.95

[Handwritten signature]

2. BÜRGERMEISTER
Painther