

Bebauungsplan
für das Gebiet an der nordöstlichen Ortseinfahrt

Die Gemeinde Landsberied erläßt gemäß

§ 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903),

Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)

diesen Bauungsplan als Satzung.

Satzung

Planbezeichnung: "Bauungsplan Landsberied Nord/Ost"

1. F e s t s e t z u n g e n d u r c h T e x t

1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist nach § 9 Abs. 1 BBauG und §§ 3 und 4 BauNVO für die Bereiche A und B als "Reines Wohngebiet" (WR) und für den Bereich C als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

1.2. Garagen und Stellplätze

1.2.1. Garagen sind, sofern keine Flächen dafür ausgewiesen sind, als Einzel- und Doppelgaragen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit dem erforderlichen Stauraum von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.

1.2.2. Garagen dürfen, soweit die Regelung nach 1.2.1. und Art. 7 Abs. 5 BayBO dies zulassen, auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Längenausdehnung von 6,50 m errichtet werden. Benachbarte Garagen sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten.

1.3. Höhenangaben

1.3.1. Die Höhe der OK des Erdgeschoßfußbodens gegenüber der OK Straße darf 0,50 m nicht überschreiten.

1.3.2. Die Höhe des Kniestockes, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis UK Sparren, darf 0,40 m nicht überschreiten.

1.3.3. Die Höhe der Traufe über Gelände darf bei 1-geschossigen Bauten 3,50 m und bei 2-geschossigen Bauten 6,50 m nicht überschreiten.

1.4. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

1.4.1. Es sind nur Satteldächer zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Form einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen läßt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt.
Dachvorsprünge an der Traufe max. 1,00 m
Dachvorsprünge am Ortgang max. 0,60 m

1.4.2. Dachneigung bei 2-geschossigen Bauten 25° - 30°
Dachneigung bei 1-geschossigen Bauten 30° - 45°

1.4.3. Die Dacheindeckung hat mit braunen oder roten Dachplatten zu erfolgen. Wellasbestzement- und Blech-Dächer sind unzulässig.
Dachliegefenster über $1,50 \text{ m}^2$ Größe sind unzulässig.

1.5. Fassadengestaltung

Außenwände sind mit hellem Putz zu versehen. Sämtliche Naturholzteile (Balkonbrüstungen, Verschalungen, Fenster und Türen) sind mit einer mittelbraunen Lasur zu streichen. Bei der Wahl der Fenster und -türen ist eine gewisse Kleinteiligkeit anzustreben.
Glasbausteine sind unzulässig.

1.6. Einfriedung und Grünordnung

1.6.1. Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind in Form von senkrechten Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschließlich Betonsockel auszuführen.

1.6.2. Zwischen den Hausgärten sind rostgeschützte Maschendrahtzäune (max. Höhe von 1,00 m) mit dahinterliegenden Hecken (max. Höhe von 1,60 m) erlaubt.

1.6.3. Stellplätze für Abfallbehälter sollen dicht umpflanzt werden.

1.6.4. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- bzw. Fahrflächen auszulegen sind, mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Einfriedungen sind zu hinterpflanzen und mit Schling- oder Klettergewächsen einzugrünen. Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Pflanzungen sind ausreichend zu sichern.

1.6.5. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 m^2 Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum bodenständiger Art kommt. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind darauf anzurechnen. Beidseitig neben Grundstückszufahrten oder -zugängen sind hinter Einfriedungen dicht geschlossene Sichtschutzpflanzen vorzusehen. Als Mindestpflanzhöhe für die Bäume gilt generell 3,00 m.

1.6.6. Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz ab 3,00 m.

2. F e s t s e t z u n g e n d u r c h
P l a n z e i c h e n



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



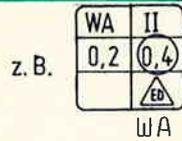
Grenze unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Nutzungsschablone

WR

Allgemeines Wohngebiet

z.B. 0.2

Reines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0.4

Geschoßflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise

z.B. A

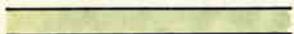
Planbereich



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Fußwegfläche



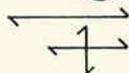
Öffentliche Grünfläche



zu erhaltende Bäume



zu pflanzende Bäume

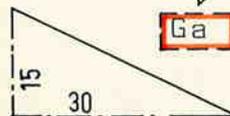


Feuerstrichtung

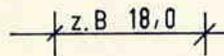
Feuerstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung



Flächen für Garagen



Sichtdreieck (siehe auch A.1.6.6.)



Maßangabe in Metern



umzusetzende Kapelle, neuer Standort



umzusetzende Kapelle, alter Standort

3. H i n w e i s e

z.B. 138

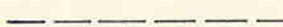
Flurstücksnummer



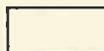
bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Bebauung



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

4. Verfahrenshinweise

4.1. Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom **27.01.1982** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **15.03.82** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).



Landsberied, den **20.04.1982**

Siegel *Schmalz*
(Bürgermeister) **Schmalz**

4.2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom **22.03.82** bis **19.04.82** ortsüblich durch **Anschlag an den Amtstafeln** mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in **Landsberied** öffentlich dargelegt.



Landsberied, den **20.04.1982**

Siegel *Schmalz*
(Bürgermeister) **Schmalz**

4.3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom **20.02.85** bis **28.03.85** in **der Gemeinde-Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf** öffentlich ausgelegt.



Landsberied, den **02.05.85**

Siegel *Schmalz*
(Bürgermeister) **Schmalz**

4.4. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **30.04.1985** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Landsberied, den **02.05.85**

Siegel *Schmalz*
(Bürgermeister) **Schmalz**

4.5. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **06.09.1985** Nr. **II/V-610-11/6-547** **Landsberied** gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz -ZustVBBauG/StBauFG- vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.



Fürstenfeldbruck, den **14.10.1985**

i.A. *Küppers*
Jur. Staatsbeamter

4.6. Die Genehmigung ist am **16.09.85** ortsüblich durch **Anschlag an den Amtstafeln** bekannt gemacht worden.

und der VG-Mammendorf

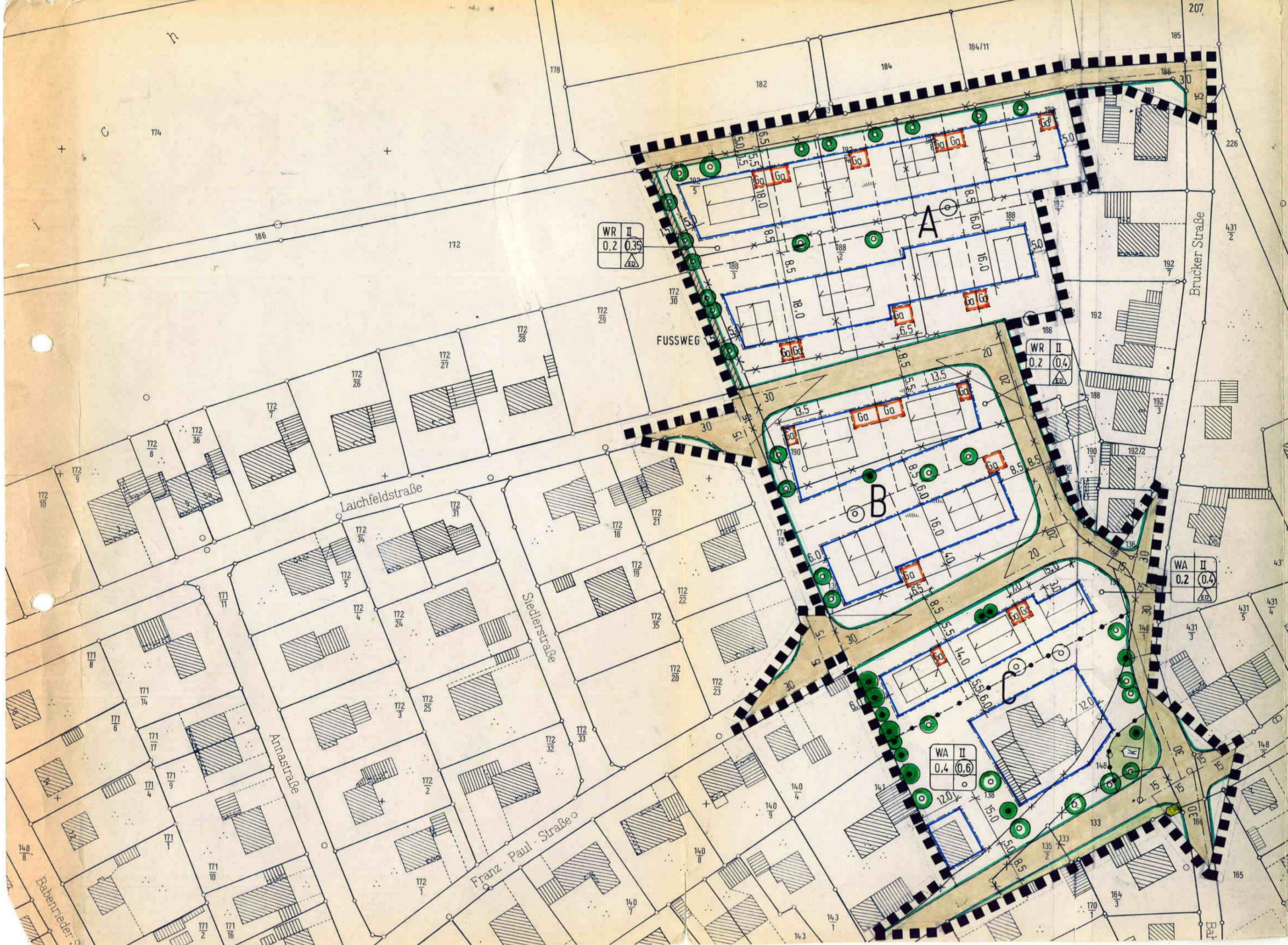
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.

Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155a BBauG hingewiesen.



Landsberied, den **02.10.85**

Siegel *Schmalz*
(Bürgermeister) **Schmalz**



WR	II
0.2	0.35
ED	

WR	II
0.2	0.4
ED	

WA	II
0.2	0.4
ED	

WA	II
0.4	0.6
ED	