

3. Änderung
Bebauungsplan „Jahnweg – Am Pult“
mit integriertem Grünordnungsplan

GEMEINDE LANDSBERIED

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Landkreis Fürstentfeldbruck



Satzungspräambel

Die Gemeinde Landsberied erläßt, gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die **3. Änderung** des Bebauungsplanes „Jahnweg – Am Pult“ als Satzung.

Inhalt

- A Planzeichnung M 1:1000
- B Änderungen
- C Verfahrensvermerke
- D Begründung

Gemeinde Landsberied **19.0. Juni 2014** Unterschrift:

A. Schweitzer

Andrea Schweitzer Erste Bürgermeisterin
SCHLOSSBERGSTRASSE 4_82290 LANDSBERIED_T 08141.2907.73_F 08141.2907.74_E gemeinde@landsberied.de

Planfertiger Bebauungsplan

Unterschrift:

Gerum + Haake

architekten gerum + haake
AUGSBURGER STRASSE 16_82110 GERMERING_T 089.4111860.0_F 089.4111860.11_E architekten@gerumundhaake.de

3. Änderung vom 03.06.2014

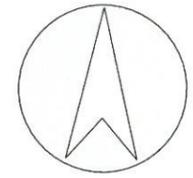


10. Juni 2014



Gemeinde Landsberied:
Andrea Schweitzer
 Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

Planfertiger:
Gerum + Hoake
 architekten gerum+hoake



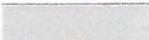
Bebauungsplan M.1:500
 "Jahnweg - Am Pult"
 3. Änderung 03.06.2014

A PLANZEICHNUNG

B ÄNDERUNGEN

1.0 Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes „Jahnweg – Am Pult“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 57/7 und 57/8.

1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

2.0 Änderungen auf Fl.Nr. 57/7 und 57/8 (Dorfgebiet)

2.1 Vergrößerung / Anpassung der Bauräume:

2.1.1  Baugrenzen,

2.1.2  Umgrenzung von Flächen für Garagen.

2.2 S+PD Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 30° sind zulässig.

2.3 II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig bei einer Wandhöhe von max. 6,3 m, gemessen von Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenwand.

3.0 Grünordnung

3.1  Bäume zu erhalten

3.2  Bäume zu pflanzen

3.3  Bäume zu entfernen

3.4  Private Grünflächen als Straßenbegleitgrün

3.5  Private Grünflächen als Streuobstwiese

4.0 Rechtskräftiger Bebauungsplan

4.1 Der letzte Satz der Festsetzung B.1.2.2 (Unruhige Vor- und) entfällt ersatzlos.

4.2 Die Festsetzung B.2.4 (Begrenzung der Garagenlänge) entfällt ersatzlos.

4.3 Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seiner geänderten Planzeichnung und seinen geänderten, entfallenden und ergänzten Festsetzungen, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, zum Teil den bisherigen Bebauungsplan „Jahnweg – Am Pult“ mit der 1. und 2. Änderung. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes fort.

C VERFAHRENSVERMERKE

- 1.1 Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 12.03.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Jahnweg – Am Pult“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2014 gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 24.03.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2014 bis 09.05.2014 in der Gemeindekanzlei Landsberied und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 1.3 Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Jahnweg – Am Pult“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberied, den **12. Juni 2014**



(Siegel)


.....
Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

2. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am **11. Juni 2014** ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 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 Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt in der Gemeindekanzlei Landsberied und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Landsberied, den **12. Juni 2014**



(Siegel)


.....
Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

D BEGRÜNDUNG

1.0 Änderungen auf Fl.Nr. 57/7 und 57/8 (Dorfgebiet)

Auf Antrag des Grundeigners hat der Gemeinderat die Änderungen des B-Planes beschlossen. Bei dem zusammengelegten Grundstück handelt es sich um eine relativ große Fläche (1.027 m²), so dass die festgesetzten Nutzungszahlen (GRZ und GFZ) trotz des langgestreckten Baukörpers deutlich unterschritten werden. Der Bauraum muss angepasst werden, um das Baurecht ausnutzen zu können.

Ähnlich verhält es sich mit der Umgrenzung von Flächen für Garagen. Diese wurden weiter an den Jahnweg geschoben (ohne jedoch den Mindestabstand aus der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied zu unterschreiten), um das Maß der Versiegelung zu reduzieren. Dadurch mussten auch die beiden Grünflächen entlang des Jahnweges (Straßenbegleitgrün und Steuobstwiese) im Einfahrts- und Stellplatzbereich zurückgenommen werden. Desweiteren müssen hier zwei Bäume entfernt werden, um die Zufahrt zu gewährleisten; Ersatzpflanzungen wurden zeichnerisch festgesetzt.

Die angestellten Vordächer sind nur mit Pultdächern zu realisieren, so dass diese Dachform auch als zulässig festgesetzt wurde. Die Dachneigung wurde dabei reduziert (18° bis 30°) und die Wandhöhe exakt fixiert, damit die Beeinträchtigung (Schattenwurf) der nördlichen Nachbarn nicht erhöht wird.

2.0 Änderungen allgemein

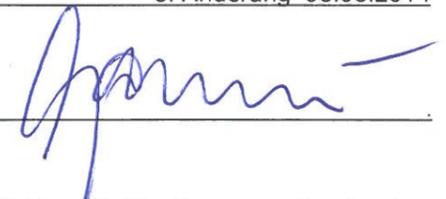
Nachdem der letzte Satz in der Festsetzung B.1.2.2 „Unruhige Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden“ nicht eindeutig genug erscheint, wurde dieser Passus ersatzlos gestrichen.

Die Begrenzung der Grenzgaragenlänge laut der Festsetzung B.2.4 wurde ebenfalls ersatzlos gestrichen, da die Länge in der aktuellen Bayerischen Bauordnung (BayBO) klar geregelt ist.

Begründung zum Bebauungsplan

3. Änderung 03.06.2014

Planfertiger Bebauungsplan Unterschrift:



architekten gerum + haake

AUGSBURGER STR. 16_82110 GERMERING_T 089.4111860.0_F 089.4111860.11_E architekten@gerumundhaake.de