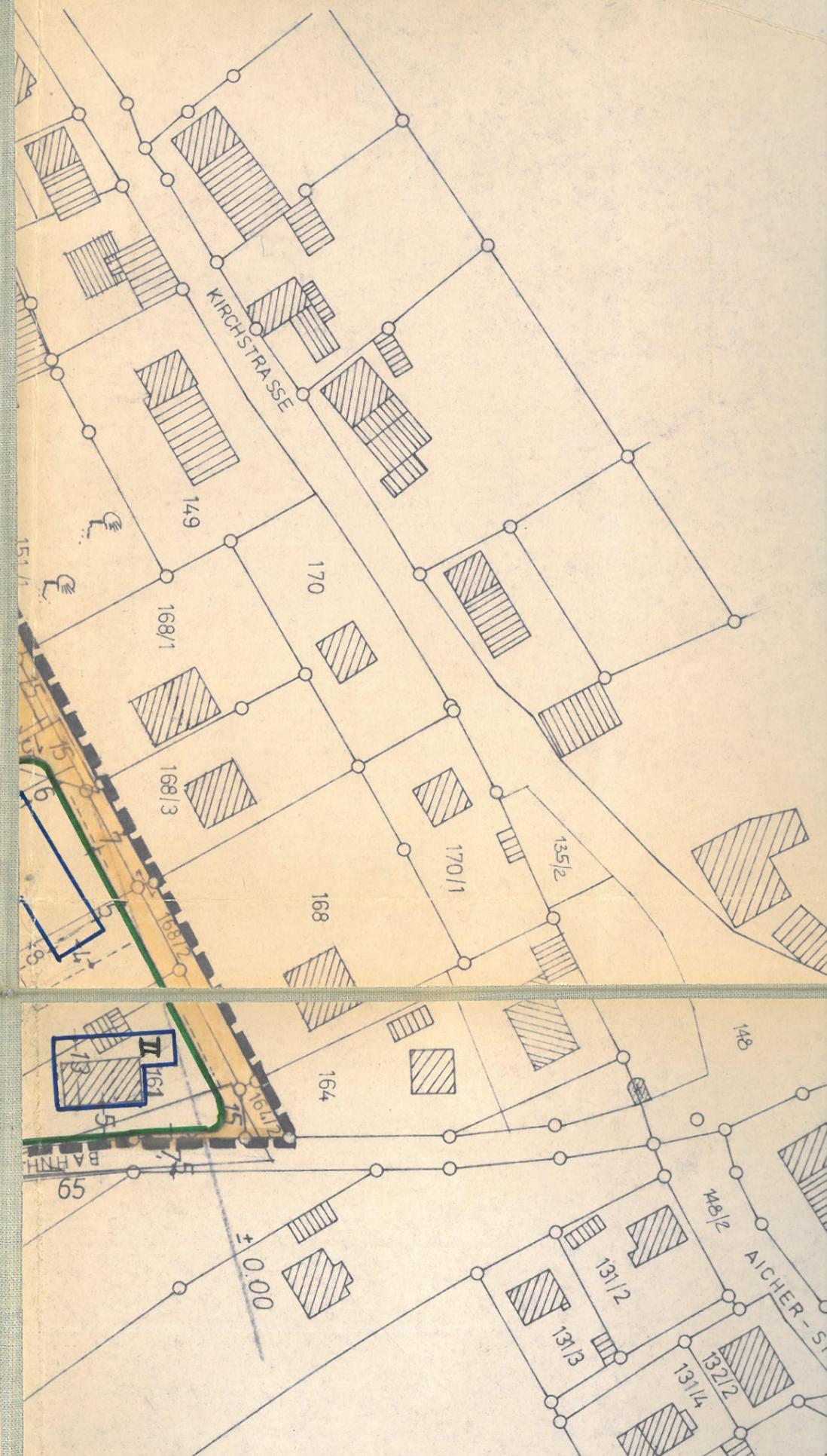
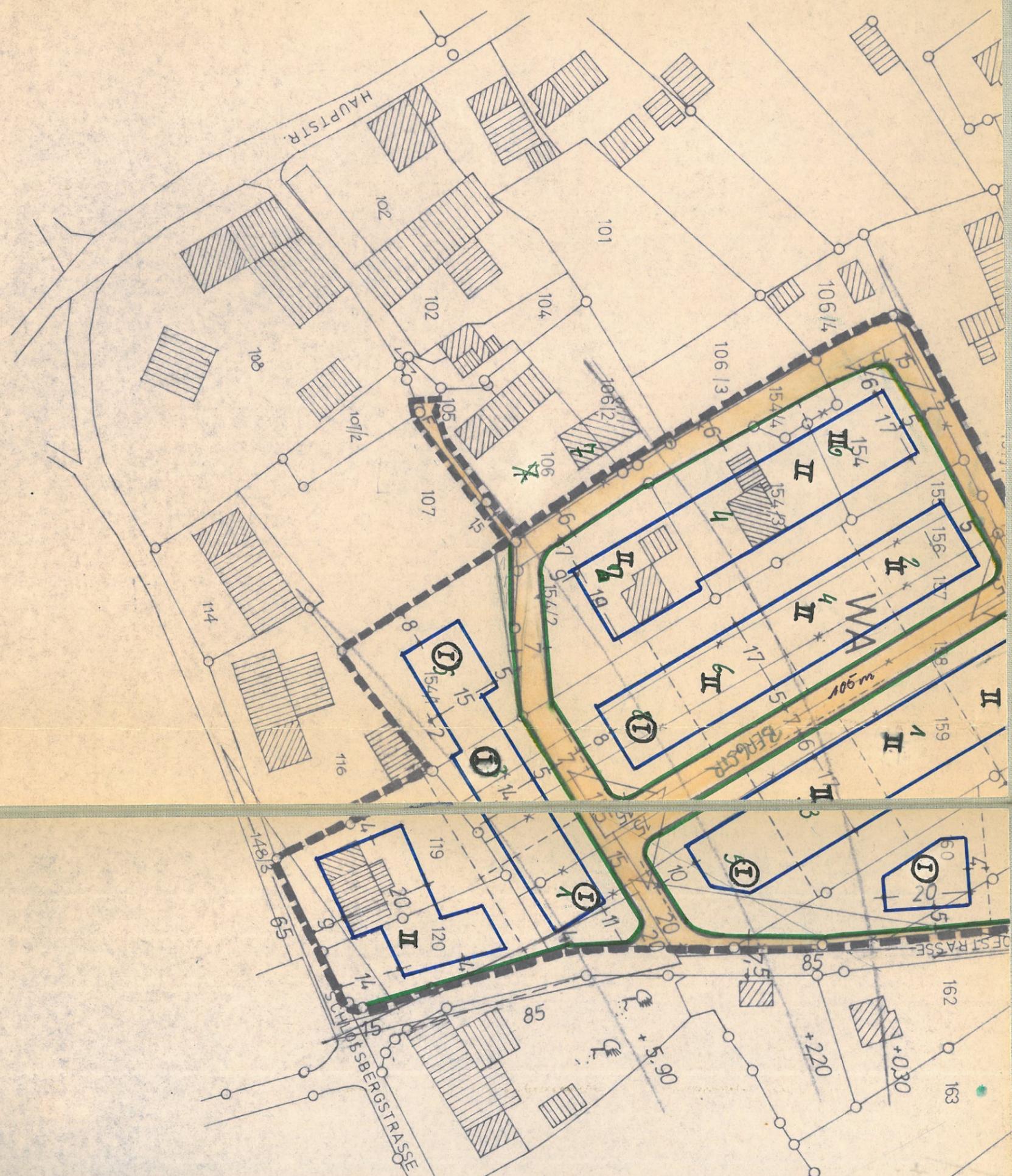


BEBAUUNGSPLAN LANDSBERIED
+ WESTLICH DER BAHNHOFSTR. +

M. 1:10000

FLUR - NR. 85 - 106 - 106/2 - 106/3 - 107 - 119 - 120 - 106/4 - 151/1 - 154 - 154/1 - 154/2 - 154/3 - 154/4
155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 164/2 - 168/1 - 168/2



A. FESTSETZUNGEN:

I. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 Baunutzungsverordnung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Offene Bauweise.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der ABSTAND der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.

Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in einheitlicher Höhe und Dachneigung zusammengebaut werden. Max. Garagenhöhe 2,75 m, Dachform: Flachdach 0° - 10° Dachneigung.

BEI HANGLAGE KÖNNEN DOPPELGARAGEN IM GELÄNDEVERLAUF HOHENMASSIG VERSETZT WERDEN (H=2,75m!)

Maß der baulichen Nutzung:

~~Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.~~

GRZ (Grundflächenzahl) wird mit max. 0,25

GFZ (Geschoßflächenzahl) wird mit max. 0,40 festgesetzt.

Dachneigung:

Bei zweigeschossiger Wohnbebauung II Satteldächer 22° - 25°

Bei erdgeschössiger Wohnbebauung I) Satteldächer 22° - 25° oder

Steildächer 46° - 52° . Ortsgangvorsprung max. 30 cm. Traufüberstand max. 60cm

Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder sog. Frankfurter Pfannen zugelassen.

Firstrichtung wahlweise - parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Baugrenze.

Erdgeschoß - Fußbodenoberkante max. 0,50 m über fertiger Straßenoberkante.

Kniestockhöhe bis max. 50 cm ab OK letzter Geschoßdecke bis OK Dachanfallspunkt ist zulässig.

Einfriedungen (Zäune) an öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht stehende Staketenzäune oder sog. Jägerzäune in einheitlicher Form und Farbe zu errichten, mit verdeckten Säulen und durchlaufenden Staketefeldern auszuführen (zulässig ist ein Betonsockel bis 20 cm ab Straßenoberkante bzw. Oberkante Gehsteig). Die Gesamthöhe der Einfriedung ab Straßen- oder Gehsteigoberkante wird mit max. 1,00 m festgelegt.

Überdachte Mülltonnenhäuschen sind so anzuordnen, daß die Mülltonnen von der Straße

20 cm ab Straßenoberkante bzw. Oberkante Gehsteig). Die Gesamthöhe der Einfriedung ab Straßen- oder Gehsteigoberkante wird mit max. 1,00 m festgelegt.

Überdachte Mülltonnenhäuschen sind so anzuordnen, daß die ^{Mülltonnen} von der Straße nicht einzusehen sind.

Für je 300 m² Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Grundstückes ein Baum in bodenbeständiger Art mit mind. 4 m Pflanzhöhe zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind die Art. 71 im Besonderen des Ausführungsgesetzes zum BGG vom 9.6.1899 (Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern etc.) zu beachten.

Die Gebäude sind in der Gestaltung dem ländlichen Charakter des Ortes anzupassen (schlichte und ruhige Fassadengestaltung).

Weitere Festsetzungen:



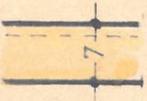
Instruktionsgrenze (Geltungsbereich des Bebauungsplanes)



Straßenbegrenzungslinie



BAUGRENZEN



Öffentliche Verkehrsflächen mit GEHWEG



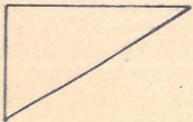
FUSSWEG

II

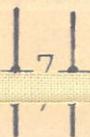
zwei Vollgeschosse als Höchtgrenze zulässig

I

EINGESCHOSSIGE BAUWEISE ZWINGEND FESTGESETZT

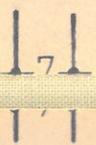


Fläche für Sichtdreiecke. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Stapelung, Bepflanzung und Bebauung jeglicher Art von mehr als 1,00 m über Straßenoberfläche unzulässig.



MASSZAHLEN

als 1,00 m über Straßenoberfläche unzulässig.

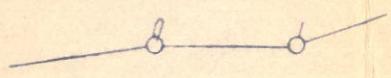


MASSZAHLEN

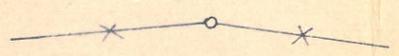
B) HINWEISE



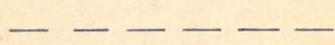
HÖHENLINIE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



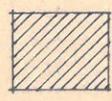
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



vorgeschlagene Grundstückseinteilung

159

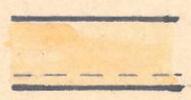
besteh. Flurnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



~~Gehsteigfläche~~



bestehende Baumgruppen (Obstbäume)

Die Gemeinde Landsberied erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.73 (GVBl. S.599) , Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 16) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan

als S A T Z U N G

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom *2.1.1975* bis *3.2.1975* in der Gemeindekanzlei Landsberied öffentlich ausgelegt.



Landsberied, den *27.3.1975*.....
M. Schmaly
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderats vom *26.2.1975* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG, als Satzung beschlossen.



Landsberied, den *27.3.1975*.....
M. Schmaly
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *23.5.1975* Nr. ... gemäß § 11 BBauG in ...



Landsberied, den *27. 3. 1975*

M. Schmidt

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *23.5.1975* Nr. gemäß § 11 BBauG, in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 323), geändert durch Verordnung vom 4.12.73 (GVBl. S. 650)

genehmigt.



Fürstenfeldbruck, den 7. Oktober 1975

i. A.

F. Schmidt
ung, Jur. Staatsbeamter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *22. 7. 75* bis *22. 8. 75* in *der Gemeindkanal*... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *22. 7. 75* ortsüblich durch *Ansschlag*..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Landsberied, den *16. 9. 1975*



M. Schmidt

Bürgermeister