

Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der Baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet (§ Bau NVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

SH.: max. 0,4 m i.M. — Sockelhöhe maximal 0,4m i.M.
Geb.h.: max 9,0 m — Gebäudehöhe maximal 9,0 m

0,40 — Grundflächenzahl höchstzulässig

(0,60) — Geschossflächenzahl höchstzulässig

3. Bauweise, Baugrenzen

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung Hauptgebäude

Baugrenze

SD 30°–45°
WD/KWD 15°–30°
ZD 15°–30°
PD 15°–20°
— zulässige Dachneigungen von – bis

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) naturschfachliche Ausgleichsflächen, Gestaltung und Entwicklung gem. Anweisung der Unteren Naturschutzbehörde

öffentliche Grünfläche

6. Sonstige Festsetzung durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsberreich des Bebauungsplanes

-3.0- — Maßzahl in Meter

II) Hinweise durch Planzeichen u. nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

38 — Flurstücksnummer

Vorschlag Grundstücksaufteilung

Standortvorschlag für Haupt- u. Nebengebäude

Nutzungsschablone

Nordpfeil

III) Sonstige Hinweise

Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und in der Nähe gelegene landwirtschaftlichen Betrieben können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden und sind zu ertragen.

Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muss min. 0,30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurück bleiben.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Landesberg hat in seiner Sitzung vom 05.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Feldle - 2.Änderung", im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Feldle - 2. Änderung" in der Fassung vom 23.06.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2011 bis 03.08.2011 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Feldle - 2. Änderung" in der Fassung vom 23.06.2011 wurden die Behörden gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2011 bis 03.08.2011 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Feldle - 2. Änderung" wurde in der Sitzung vom 27.09.2011 nochmals geändert. Daraufhin wurde der Bebauungsplan gemäß §13 a Abs. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit §4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.10.2011 bis 04.11.2011 nochmals öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Feldle 2. Änderung" in der Fassung vom 27.09.2011 wurde das Landratsamt Günzburg gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. §4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.10.2011 bis 11.11.2011 beteiligt.

Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.01.2012 den Bebauungsplan "Am Feldle - 2. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2011 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Landensberg, den 12.03.2012

Sven Tull, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan "Am Feldle - 2.Änderung" mit Bescheid Az. 6102 vom ..... gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Gemeinde Landensberg, den 04.04.13

Sven Tull, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Die Satzung wurde ausgefertigt am 05.04.13

Sven Tull, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplans "Am Feldle - 2. Änderung" wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

08.04.13

Sven Tull, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Der Bebauungsplan "Am Feldle - 2.Änderung" ist damit in Kraft getreten.

D		
C		
B		
A		

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Landensberg
Kirchweg 2
89361 Landensberg

PROJEKT:
Bebauungsplan –
"Am Feldle – 2. Änderung" im
OT Glöttweng der Gem. Landensberg

PLANBEZEICHNUNG:
Bebauungsplanzeichnung zur Bauleitplanung, Neugestaltung der Infrastruktur u. Bauplätze

PROJ:-NR.: ./.

MAßSTAB: 1:500

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH)
Kuhn Ludwig
Pfarrer-Volk-Straße 19
89331 Burgau-Limbach
Telefon (0 82 22) 41 38 17
Fax (0 82 22) 41 05 64

BEARB.: Kuhn am 22.06.11

GEZ.: Kuhn am 23.11.11

PLAN-NR.: 12.12.2011

GEMEINDE LANDENSBERG / ORTSTEIL GLÖTTWENG

BEBAUUNGSPLAN „AM FELDLE - 2. ÄNDERUNG“

(Bauleitplanung 2011)

SATZUNG (Stand 12.12.2011)

Präambel und Bestandteile der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Landensberg im Landkreis Günzburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan für den Ortsteil Glöttweng als Satzung.

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft und setzt gleichzeitig den bisher geltenden Bebauungsplan „Am Feldle“ vom 20.05.1996 außer Kraft.

Als dazugehörige Bestandteile dieser Satzung gelten die vom Ingenieurbüro Kuhn ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die nachstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach Abs. 3 Nrn. 4 und 5 nicht zugelassen werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die „Offene Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser und Doppelhaushälften mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen und die entsprechenden Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude:

Die einzelnen Gebäude sind mit ihren Außenfluchten exakt parallel oder senkrecht zur jeweils anliegenden Straßengrenze auszurichten.

Die Höhenlage der einzelnen Hauptgebäude ist so zu wählen, dass deren Erdgeschoss-Rohfußboden maximal 40 cm im Mittel über der jeweiligen bergseitigen Urgeländeoberkante in der Gebäudeaußenflucht zu liegen kommt. Die Gebäudehöhe darf jeweils max. 9,00 m vom Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Dachpunkt betragen.

An Dachformen sind Satteldächer (SD) mit 30 bis 45 Grad, Walm- (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) mit 15 bis 30 Grad, Zeltdächer (ZD) mit 15 bis 30 Grad od. Pultdächer (PD) mit 15 bis 20 Grad zulässig.

Dachgauben dürfen nur auf mindestens 35 Grad geneigten Dachflächen (SD) mit einer Ansichtsbreite von maximal 1/3 der darunterliegenden Hausabmessung erstellt werden.

Eingrünungs- und Bepflanzungsfestsetzungen:

Im Südwesten des neuen Baugebietes ist eine Streuobstwiese gemäß der Bebauungsplanzeichnung anzulegen und mit regionaltypisch bewährten Gehölzsorten entsprechend der beiliegenden Artenliste fachgerecht zu bepflanzen. Diese dient als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme und gleichzeitig als Ortsrandeingrünung.

Die Streuobstwiese wird mit Obstgehölzen als Hochstamm angelegt. Die Mahd der Wiese erfolgt ab Mitte Juni. Der 2. Schnitt erfolgt ab August. Das Mahdgut ist jeweils zu entfernen. Auf der Fläche ist keine Düngung und kein Pflanzenschutz erlaubt. Die Fläche wird als Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt in Kulmbach zugelassen. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung als Wiese unter Beachtung der Festsetzungen ist möglich. Alternativ kann die Fläche mit entsprechendem Baumschutz auch beweidet werden.

Als weitere Ortsrandeingrünung sind auf den im Geltungsbereich westlich gelegenen Grundstücken jeweils entlang der Westgrenze Hochstamm-Obstbäume bewährter Sorten mit einem Abstand von ca. 20 m in der Reihe anzupflanzen.

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind jeweils zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Außenflucht der Hauptgebäude private Bepflanzungen als Straßenbegleitbegrünung vorzunehmen. Hierfür sind pro Baugrundstück mit mehr als 20 m Straßenanliegelänge mindestens 2 bodenständige Bäume zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

Für sämtliche Baum- und Strauchbepflanzungen ist die jeweilige gültige Artenliste der Unteren Naturschutzbehörde maßgebend. Der Standraum pro Baum muss mindestens 12 qm betragen.

Die Pflanzmaßnahmen für die Straßenbegleitbegrünung haben innerhalb von 3 Jahren nach Erstbezug des jeweiligen Wohnhauses zu erfolgen.

Die Anpflanzung von Nadelbäumen und Nadelholzhecken ist wegen ortsuntypischer Art nicht zulässig.

Ergänzende Hinweise:

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen etc. sollte möglichst versickert werden, sofern der Untergrund hierfür geeignet ist.

Unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden und auf Gebäudeflächen und öffentliche Verkehrsflächen beschränkt bleiben. Hauszugänge, Garagenzufahrten, Stellplätze u. dgl. sollten mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise auftretende Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen sind immissionsschutzrechtlich zu dulden.

Landensberg, 24.01.2012

Tull
Erster Bürgermeister

BAYERN
GEMEINDE LANDENSBERG

Artenliste

Bäume	**Sträucher**
Feldahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) Sandbirke (Betula pendula) Hainbuche (Carpinus betulus) Holzapfel (Malus sylvestris) Zitterpappel (Populus tremula) Vogelkirsche (Prunus avium) Traubenkirsche (Prunus padus) Wildbirne (Pyrus communis) Stieleiche (Quercus robur) Eberesche (Sorbus aucuparia)) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Obstbäume (Hoch- oder Halbstamm, bewährte Sorte)	Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea) Haselnuss (Corylus avellana) Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) Liguster (Ligustrum vulgare) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Schlehe (Prunus spinosa) Hundsrose (Rosa canina) Öhrchenweide (Salix aurita) Salweide (Salix caprea) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) Wasserschneeball (Viburnum opulus) **Empfohlene Ziersträucher** Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) Schmetterlingsstrauch (Buddleia spec.) Kornelkirsche (Cornus mas) Perlmuttstrauch (Kolkwitzia amabilis) Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius) Wildrosen (Rosa canina, R. rubiginosa, R. rubrifolia, R. multiflora) Flieder (Syringa vulgaris und in Sorten)