

Die Gemeinde Landensberg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Bebauungsplansatzung über das Gebiet

"Glöttweng, Augsburger Straße Süd"

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Glöttweng, Augsburger Straße Süd gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 27.01.1993, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Wohnnutzung ist soweit wie möglich im südlichen Bereich anzuordnen und so zu gestalten, daß die Ruheräume auf die straßenabgewandte Seite orientiert werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 FH 9,0 — Die Firsthöhe der Gebäude darf talseitig an keiner Stelle mehr als 9,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Gemessen wird von der Oberkante des natürlichen Geländes am Fußpunkt der Wand bis zur Oberkante Dachhaut am First.

Die festgesetzte maximale Bauhöhe gilt auch für Silos und andere technische Anlagen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies aus technischen Erfordernissen des Gewerbebetriebs unumgänglich ist.

3.3 0,4 GRZ — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

3.4 (0,6) GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

4. Bauweise, überbaubare Flächen

4.1 o — Im Planbereich gelten die Vorschriften über die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO.

4.2 E — nur Einzelhäuser zulässig

4.3 — Baugrenze

5. Gestaltung der Gebäude

5.1 SD — Es sind nur Satteldächer mit mindestens 15° Dachneigung zulässig.

5.2 — Hauptfristrichtung

5.3 — Die Fassaden von gewerblich genutzten Gebäuden sind in hellen, nicht reflektierenden Materialien zu gestalten.

6. Verkehrsflächen

6.1 — Straßenverkehrsfläche

6.2 — Verkehrsgrünfläche

6.3 — Straßenbegrenzungslinie

6.4 — Zufahrt

6.5 — Wasserfläche (Graben)

6.6 — Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

6.7 — 110 — Sichtdreieck
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen o.ä., mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine auf Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6.8 r=8m — Ausrundungsradien bei Straßeneinmündungen

7. Grünflächen und Einfriedungen

7.1 — private Grünfläche

7.2 — private Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. In diesen Grünbereichen dürfen Stellplätze und Lagerflächen nicht angeordnet werden.

Pflanzdichte 1 Gehölz/m², 10 % Baumanteil und 20 % Baumheisteranteil.

Bei der Ausführung der Pflanzmaßnahmen sind folgende Pflanzarten zu verwenden:

Bäume und Baumheister

Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus robur)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus exelsior)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Salweide (Salix caprea)

Sträucher

Weißdorn (Crataegus monogyna)
Haselnuß (Corylus avellana)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Liguster (Ligustrum vulgare)

7.3 — zu pflanzende Bäume
Es sind Baumarten gemäß Ziffer 7.2 zu pflanzen.

7.4 — Zur Durchgrünung des Gebiets ist je 500 m² Grundstücksfläche 1 einheimischer Laubbaum gemäß Ziffer 7.2 mit mindestens 20 m² Standraum zu pflanzen.

7.5 — Lagerflächen für nicht wassergefährdene Stoffe sind in wassergebundener Decke oder aus Rasensteinen herzustellen.

7.6 — Aufschüttungen und Abgrabungen sind in das Gelände zu integrieren und auf das gesamte Grundstück gleichmäßig zu verteilen. Sie dürfen keinen Einzelcharakter haben.

7.7 — Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen entlang der öffentlichen Straßen und zwischen den Grundstücken nur Einzäunungen aus Maschendraht zwischen Stahlsäulen angebracht werden, die mit Hecken oder Strauchgruppen zu hinterpflanzen sind. Es sind Gehölzarten gemäß Ziffer 7.2 zu verwenden.
Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht übersteigen.

7.8 — Entlang der B 10 und der Wege Fl.Nr. 106 und 111 ist die Einfriedung an die Innenseite der Begrünung zu setzen.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

8.2 5,0 — Maßzahl in Meter

8.3 — Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Zulässig sind Nutzungen als Lagerfläche und als Stellplatzfläche. Bodenversiegelung ist mit Ausnahme der Fahrstraßen in diesen Flächen nicht zulässig.
20 % dieser Flächen sind zu bepflanzen. Die Pflanzen müssen in Gruppen von mindestens 10 Stück angeordnet werden. Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz, Baum-/Strauchverhältnis 5:1.
Arten siehe Nr. 7.2.

Hinweise:

— bestehende Grundstücksgrenzen

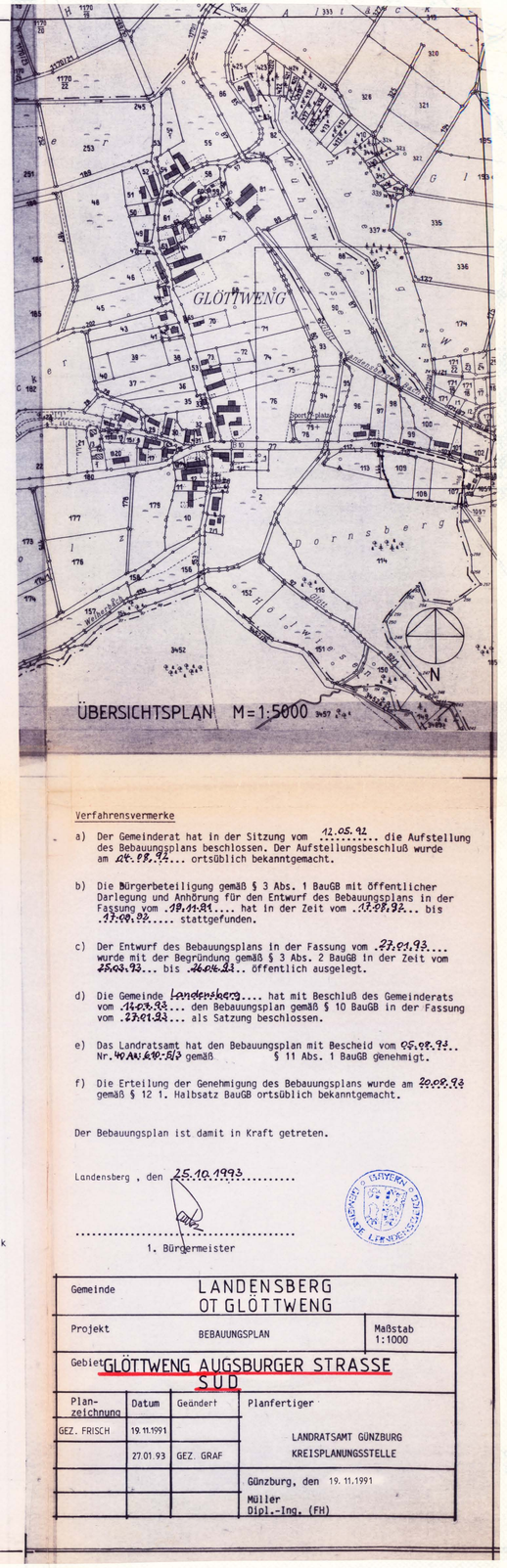
107 — Flurstücksnummern

bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

495,0 — Höhenlinien in Meter bezogen auf Normalnull

[redacted]



ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.08.92 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.91 hat in der Zeit vom 17.08.92 bis 17.09.92 stattgefunden.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.93 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.93 bis 26.04.93 öffentlich ausgelegt.

d) Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11.05.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.01.93 als Satzung beschlossen.

e) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.08.93 Nr. 40-AK-610-5/3 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

f) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 20.09.93 gemäß § 12 1. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Landensberg, den 25.10.1993

1. Bürgermeister

Gemeinde	LANDENSBERG OT GLÖTTWENG		
Projekt	BEBAUUNGSPLAN		Maßstab 1:1000
Gebiet	GLÖTTWENG AUGSBURGER STRASSE SÜD		
Plan-zeichnung	Datum	Geändert	Planfertiger
GEZ. FRISCH	19.11.1991		LANDRATSAMT GÜNZBURG KREISPLANUNGSSTELLE
	27.01.93	GEZ. GRAF	
			Günzburg, den 19.11.1991
			Müller Dipl.-Ing. (FH)