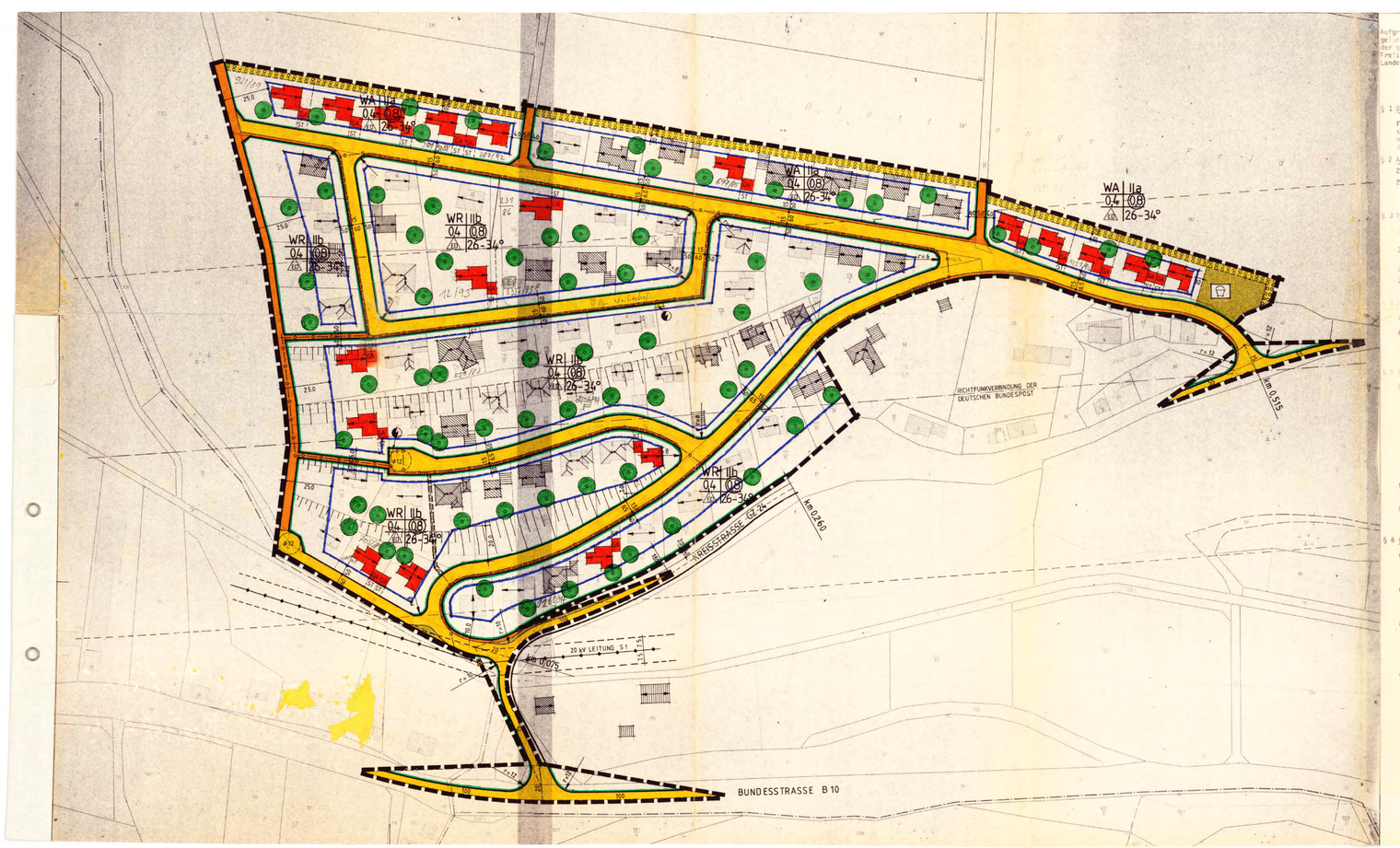


Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der gültigen Fassung des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der gültigen Fassung, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Landensberg folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet

"Weiherhof"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Weiherhof" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 25.3.1984, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.2 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 II a Zahl der vollgeschoße als Höchstgrenze von denen eines im Dachgeschoß liegen muß.

3.2 II b Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze wobei das 2. Vollgeschoß im DG liegen muß.

3.3 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

3.4 (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

§ 4 Bauweisen, Baugrenzen

4.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO

4.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen

5.1 Verkehrsflächen

Hinweis: Unterteilung der Verkehrsflächen

Fußweg

Fahrbahn

Straßenbegleitgrün

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 r=12 Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen

§ 6 Gestaltung der Gebäude

6.1 Dachform

Als Dachformen werden nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.

6.2 Firstrichtung

Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten, Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

6.3 Dachneigung

26-34° Die im jeweiligen Bereich festgesetzte Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Die Neigung aller an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen muß gleich groß sein.

6.4 Traufhöhe, Dachaufbauten

Die Traufhöhe der Gebäude in 1-geschossiger Bauweise darf max. 3,75 m betragen, für 2-geschossige Bauten erhöht sich das Maß um 2,75 m

Dachaufbauten sind nur bei ein- bzw. IIa geschoßiger Bauweise zugelassen; sie dürfen 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

6.5 Gestaltung der Garagen

Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Kellergaragen werden in talseitigem Bereich zugelassen wenn es die Geländeverhältnisse erlauben.

6.6 Bei beiderseitem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

6.7 Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,10 m über dem natürlichen oder dem von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegenden Gelände liegt.

6.8 Werden Garagen oder Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Streifen von 4,0 m Breite mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Unverbindlicher Pflanzvorschlag:

a) Bäume und Baumheister:
Linde, Eiche, Hainbuche, Spitzahorn, Vogelkirsche, Vogelbeerbaum und Obstbäume

b) Sträucher:
Gemeine Heckenkirsche, Gemeiner Schneeball, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Liguster, Holunder

Hinweis: Innerhalb der Baugrenze ist eine Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen erwünscht. Die Pflanzung mindestens eines großkronigen Laubbaumes pro Grundstück wird empfohlen

§ 8 Einfriedungen

8.1 Einfriedungen einschl. eines Sockels dürfen 1,30 m nicht überschreiten.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraße dürfen, außer Zäunen, neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen o.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt bzw. unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A/B Maßzahlen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Elektro)

Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Elektro)

Trafostation bestehend

Kabelaufführungsmast

§ 11 Grünflächen, Kinderspielplätze

11.1 Öffentliche Grünfläche

11.2 Kinderspielplatz

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Vorgschlagene Neubauten

171/17 Flurstücknummer

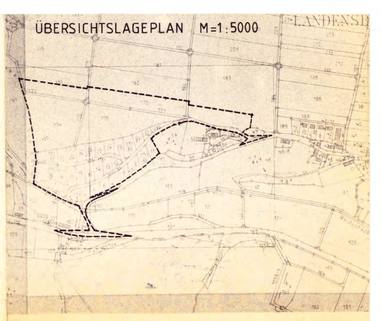
GA Vorgeschlagene Garagenstandorte

ST Vorgeschlagene Stellplatzstandorte

Böschungen

Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.04.85 bis ...16.5.1985... öffentlich ausgelegt.

Landensberg, den 22.04.85 ..... 1. Vorsitzender

Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..8.4.1985...diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Landensberg

Landensberg, den 21.08.85 ..... Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 30.4.85...Nr. 50 Az. 610-5/3-85 la7 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Günzburg

Günzburg, den 6.5.85 .....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 1 BBauG am 24.05.1985 ortsüblich durch Anschlag an der Rathaustafel ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

GEMEINDE	GEMEINDE LANDENSBERG, VG HALDENWANG		
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN		MASSSTAB 1 : 1000
GEBIET	"WEIHERHOF"		
	DATUM		PLANFERTIGER
ENTWURF			LANDRATSAMT GÜNZBURG
BEARBEITET	29.3.84		KREISPLANUNGSSTELLE
GEÄNDERT	6.2.85		GÜNZBURG, DEN 29.3.1984
GEÄNDERT			GÜNTHER, ARCH.