

2. Änderung
Bebauungsplan „Landsberied - Ost“
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 **2. Änderung** des Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ als Satzung.

Inhalt

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

Gemeinde Landsberied

Unterschrift:

10. Juni 2013



Johann Märkl Zweiter Bürgermeister

SCHLOSSBERGSTRASSE 4_82290 LANDSBERIED_T 08141.2907.73_F 08141.2907.74_E gemeinde@landsberied.de

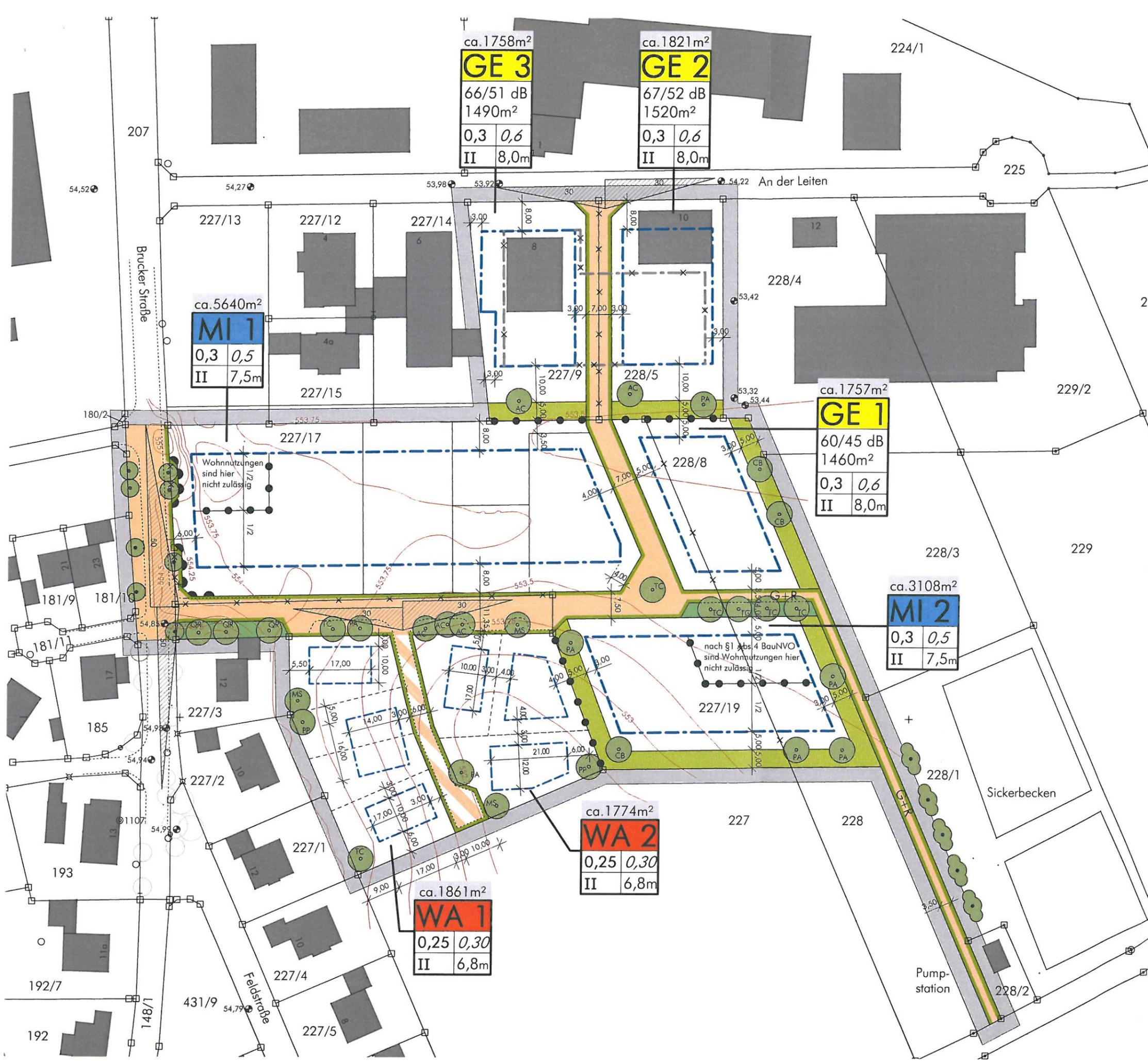
Planfertiger Bebauungsplan

Unterschrift:

architekten gerum + haake

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

2. Änderung 31.01.2013



ca. 1758m²

GE 3	
66/51 dB	
1490m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 1821m²

GE 2	
67/52 dB	
1520m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 5640m²

MI 1	
0,3	0,5
II	7,5m

ca. 1757m²

GE 1	
60/45 dB	
1460m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 3108m²

MI 2	
0,3	0,5
II	7,5m

ca. 1774m²

WA 2	
0,25	0,30
II	6,8m

ca. 1861m²

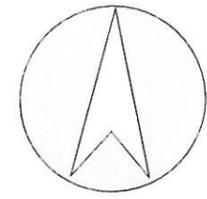
WA 1	
0,25	0,30
II	6,8m

Gemeinde Landsberied:
10. Juni 2013
 Johann Märkl / Zweiter Bürgermeister



Planfertiger:
 architekten gerum+haake

[Handwritten signature]



Bebauungsplan M.1:1000
 "Landsberied - Ost"

2. Änderung 31.01.2013

A PLANZEICHNUNG

B ÄNDERUNGEN

1.0 Dachformen

- 1.1 Der Punkt B 5.1 wird wie folgt neu festgesetzt:
Zulässig sind Sattel-, Pult- und Walmdächer und auch flachgeneigte Dächer.
Der First ist parallel zur längeren Seite des Hauptgebäudes zu legen.
Die flachgeneigten Dächer bei Garagen und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.
- 1.2 Der Punkt B 5.2 wird wie folgt neu festgesetzt:
Folgende Dachneigungen sind zulässig:
- | | |
|--------------|----------------------------|
| 0° bis 5 ° | bei flachgeneigten Dächern |
| 5° bis 22 ° | bei Pult- und Walmdächern |
| 22° bis 39 ° | bei Satteldächern |
- Bei aneinandergebauten Hauptgebäuden ist die gleiche Dachform und -neigung zu wählen.

2.0 Verkehrsfläche Brucker Straße

- 2.1 Die in der 1. Änderung festgesetzte Verkehrsinsel entfällt, wobei die hierfür vorgesehene Grundstücksfläche dem angrenzenden Baugrundstück zugeschlagen wird. Die vier bestehenden Bäume müssen erhalten bleiben (siehe Eintragung in der Planzeichnung). Zwischen den beiden Bäumen an der Ostseite der Brucker Straße bleibt auf der öffentlichen Fläche genügend Platz für eine Bushaltestelle.
- 2.2 Für das westliche Baugrundstück im MI 1 werden zwei Zufahrtsmöglichkeiten zugelassen (siehe Eintragung in der Planzeichnung).

3.0 Baugrenzen

- 3.1 Die ursprünglich beiden Baufenster im Mischgebiet 1 werden zu einem Baufenster verschmolzen. Die Baugrenze an der Westseite (Bruckerstraße) wird mit einem Abstand von 6,0 m und die Baugrenze an der Ostseite mit einem Abstand von 4,0 m festgesetzt (siehe Eintragung in der Planzeichnung).

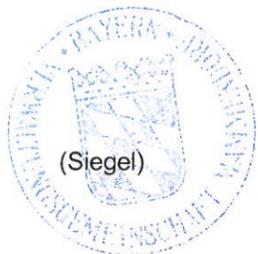
4.0 Rechtskräftiger Bebauungsplan

- 4.1 Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ bleiben durch diese Änderung unverändert und gelten weiterhin. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten B-Pläne.

C VERFAHRENSVERMERKE

- 1.1 Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 20.12.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.03.2013 gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 31.01.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2013 bis 06.05.2013 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 29.05.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberied, den **13. Juni 2013**

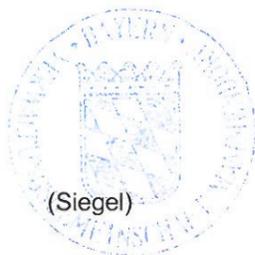


(Siegel)

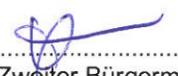

.....
Johann Märkl / Zweiter Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am **1.2. Juni 2013** 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 **13. Juni 2013**



(Siegel)


.....
Johann Märkl / Zweiter Bürgermeister

D BEGRÜNDUNG

1.0 Dachformen

Auf Antrag eines beteiligten Bürgers und einiger Käufer wurde die Zulässigkeit verschiedener Dachformen erleichtert. So ist es nun gestattet, dass im Geltungsbereich des B-Planes zusätzlich zu den Sattel-, Pult- und flachgeneigten Dächern auch Walmdächer gebaut werden können. Nachdem eine neue Dachform zugelassen wird, mussten auch die Angaben bei den Dachneigungen ergänzt werden. Nachdem im Geltungsbereich des B-Planes drei verschiedene Arten der Nutzung (GE, MI + WA) erlaubt sind und somit auch verschiedene Gebäudetypen entstehen werden, sind die unterschiedlichen Dachformen nebeneinander denkbar und wirken sich nicht verunstaltend aus.

2.0 Verkehrsfläche Brucker Straße

Die in der 1. Änderung festgesetzte große Verkehrsinsel samt Baumtor wurde in der Bevölkerung aber auch im Gemeinderat nochmals ausführlich diskutiert. Dabei fand sich eine Mehrheit, die Insel an den Ortsrand (Richtung Norden) zu verlagern. Die freiwerdende Fläche am östlichen Straßenrand der Brucker Straße sollte dann als Aufstellplatz für eine Bushaltestelle genutzt werden. Nachdem die große Verkehrsinsel nicht verwirklicht wird, ist mehr Fläche vorhanden um das westliche Baugrundstück auch von der Brucker Straße erschließen zu können.

3.0 Baugrenzen

Nachdem alle Grundstücke im Mischgebiet 1 verkauft werden konnten, wurden auf Antrag der Käufer diverse geringfügige Änderungen an den Baugrenzen vorgenommen. Wegen der großen Bauparzelle im westlichen Teil des MI 1 musste das Baufenster verschmolzen werden, um hier das Baurecht ausschöpfen zu können. Ferner wurde durch kleinere Verschiebungen der Baugrenzen im MI 1 die Möglichkeit zugelassen, an der Westseite zwei Meter und an der Ostseite einen Meter näher an die Straßenbegrenzungslinie bauen zu können, wobei nach wie vor die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten sind.

