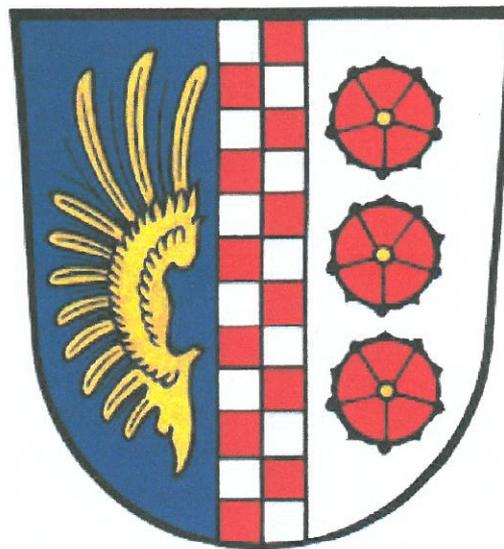


GEMEINDE LANDSBERIED  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANDSBERIED  
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
**ALTER SPORPLATZ**  
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



**PLANUNGSBÜRO ECKARDT**  
SCHONDORF, DEN 12.10.2005

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

|                |                                 |    |
|----------------|---------------------------------|----|
| A              | Satzungstext / Präambel         | 2  |
| B <sub>1</sub> | Planzeichnung M 1: 500          | 3  |
| B <sub>2</sub> | Festsetzungen durch Planzeichen | 4  |
| B <sub>3</sub> | Hinweise durch Planzeichen      | 5  |
| C              | Textliche Festsetzungen         | 6  |
| D              | Textliche Hinweise              | 8  |
| E              | Verfahrenshinweise, Siegel      | 9  |
| F              | Begründung                      | 10 |

## A SATZUNGSTEXT

### Präambel

Die Gemeinde Landsberied erlässt gemäß § 1 Abs. 8 § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches 2004 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2413), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) diese Bebauungsplanänderung als **Satzung**.

B<sub>1</sub> Planzeichnung M 1:500

- 3 -



Landsberied, den 14.11.2005

Schondorf, den 22.07.2005  
geändert: 12.10.2005

*[Signature]*

K. Hillmeier  
1. Bürgermeister



*[Signature]*  
Th. J. Eckardt  
Architekt Dipl. Ing.

**PLANUNGSBÜRO**  
Architekt Dipl. Ing.  
Thomas J. Eckardt  
86938 Schondorf a. A.  
Landsberger Straße 80  
Telefon: 08 192 - 246  
Telefax: 08 192 - 297  
Mobil: 0172 27 37 573

## B<sub>2</sub> Festsetzungen durch Planzeichen

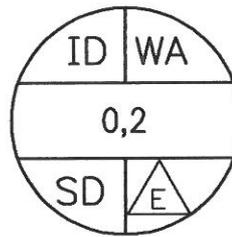
|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | WA  | allgemeines Wohngebiet   |
|       | ID  | Zahl der Geschosse als Höchstgrenze<br>(Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig)      |
| z. B. |            | offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig   |
| z. B. |            | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                               |
|       | 0,2   | Grundflächenzahl (GRZ)   |
|       |            | Baugrenze  |
| z. B. |            | Maßangabe in Metern, z.B. 3 m  |
|       |            | Bäume zu pflanzen  |
|       | SD  | Satteldach, Dachneigung siehe<br>textl. Festsetzungen Ziff. C 6. des Bebauungsplanes |
|       |          | Firstrichtung des Hauptgebäudes  |
|       | 8,80<br> | maximale Erdgeschoßrohfußbodenoberkante<br>in Metern üNN, z. B. 558,80 m üNN         |
|       |          | Grenze unterschiedlicher Nutzung   |
|       |          | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches<br>des Bebauungsplanes                       |

## ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN:

Zahl der Geschosse als  
Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Dachneigung siehe  
textl. Festsetzung Ziffer C 6.



allgemeines Wohngebiet

z. B. offene Bauweise,  
nur Einzelhäuser zulässig

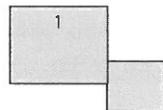
### B<sub>3</sub> Hinweise durch Planzeichen



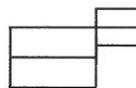
Grundstücksgrenze

653/3

Flurstücksnummer, z. B. 653/3



bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörperstellung



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

## **C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In jedem Bauantrag ist die einzuhaltende Höhe des Erdgeschossrohfußbodens einzutragen.

## **D TEXTLICHE HINWEISE**

1. Am südlichen Umgriff tangiert die Römerstraße den Bebauungsplan. Sollten bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler zu Tage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege sofort zu verständigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).
2. Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.
3. Als Heizsysteme sollten umweltfreundliche Heizungsarten, insbesondere Solarenergiesysteme verwendet werden.
4. Das Regenwasser sollte zur Verringerung des Wasserverbrauchs genutzt werden.
5. Zur Verringerung des Hausmülls soll nach Möglichkeit für jedes Baugrundstück ein Komposthaufen angelegt werden.
6. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
7. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten.
8. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Das Regenwasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Straße ist über Sickeranlagen zu versickern.
9. Das Baugebiet liegt östlich der Sportanlagen. Auf die Emission aus dem Sportbetrieb und dem Verkehrsaufkommen wird hingewiesen (schalltechnische Untersuchung vom 13.03.2000, ergänzt am 04.09.2000, siehe Anlage 4 und 5).
10. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und nach fachlicher Praxis durchgeführt wird. Dazu gehören auch die Emissionen der Fahrsilos auf Flur-Nr. 67.

## E VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 18.05.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Landsberied, den 18.11.2005

.....  
1. Bürgermeister K. Hillmeier

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB vom 12.08.2005 bis 12.09.2005 öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

(Siegel)



Landsberied, den 18.11.2005

.....  
1. Bürgermeister K. Hillmeier

3. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.10.2005 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Landsberied, den 18.11.2005

.....  
1. Bürgermeister K. Hillmeier

5. Der Beschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am 12.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan 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 § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Landsberied während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Landsberied, den 18.11.2005

.....  
1. Bürgermeister K. Hillmeier