

Gemeinde Landsberied Bebauungsplan Feld-/Angerstraße

Festsetzung durch Text und Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum
Bebauungsplan, "Feld-/Angerstraße "

bp 3,5"/ 0688bp01.1an

Entwurfsverfasser

in der Fassung vom: 26.10.88

Dipl.Ing.Arch.
Rudolf Fürst
Edelweisstr. 40
8034 Germering

geändert am: 22.05.89
18.01.90
ergänzt u. berich-
tigt gem. Schr. d
LRA v. 04.05.90
am: 13.06.90

I n h a l t

Satzungstext

- A Festsetzungen durch Planzeichen
- B Festsetzungen durch Text
- C Hinweise
- D Verfahrenshinweise, Siegel

Begründung

- Geltungsbereich
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Städtebaul. Überlegungen, Baumassen
 - 3.2.1 Höhenentwicklung,
 - 3.2.2 Verkehrliche Anbindung, Wege
 - 3.2.3 Grünordnung, Freiflächengestaltung
- 4. Bodenordnende Maßnahmen
- 5. Soziale Maßnahmen
- 6. Technische Erschließung
- 7. Einwohnerentwicklung
- 8. Nachfolgelasten, Kosten für die Gemeinde
- 9. Städtebauliche Berechnungen
- 10. Bestandteile des Bebauungsplanes

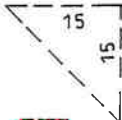
GEMEINDE LANDSBERIED

Bebauungsplan Feldstraße - Angerstraße

Die Gemeinde Landsberied erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A) Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B. SD 40°-48°	Satteldach, mit vorgeschriebener Neigung
z.B. 	maximal zulässige Geschoßfläche in qm
z.B. I+D	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Dachgeschoß auch als Vollgeschoß zulässig)
	Baugrenze
	vorgeschriebene Firstrichtung
	öffentliche Verkehrsflächen:
	Verkehrsbegleitgrün
	Fahrbahn
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck (verkleinert), mit Maßangaben in Metern (s. auch B.5)
	Fläche für oberirdische Garagen, auch oberirdische Stellplätze zulässig.
	Fläche für oberirdische Stellplätze



Laubbaum zu erhalten



Nadelbaum zu erhalten

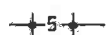


Laubbaum 1. Wuchsklasse zu pflanzen,
Einzelheiten s. Ziff. 7.5 a



Sträucher und Stauden flächenhaft zu pflanzen,
Einzelheiten s. Ziff. 7.5 b

z.B.



Maßangaben in Meter

B) Festsetzung durch Text

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früher festgesetzten Bebauungspläne.
2. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch direkte Zuordnung grundstücks- bzw. bauraumbezogen festgesetzt.
Eine Übertragung eventuell nicht ausgeschöpfter Baurechte zwischen benachbarten Bauräumen ist nicht zulässig.
Angegeben ist jeweils die Obergrenze für die zulässige Geschossfläche nach § 20 BauNVO. Eine Grundflächenzahl wird nicht festgesetzt.
 - 3.2 Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe des § 20 (2) BauNVO der Geschossfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart als Aufenthaltsräume geeignet sind.

3.3 Einzelaufstellung - Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, (Geschoßfläche und Geschoßzahl), Grundstücksbezogen

Flur u. Parzellen- nummer	Straße Haus Nr.	* Grund st.fl. in qm	GF zul. in qm	* GFZ zul.	Gesch. zahl zul
227/1	An der Feldstr.	767	200	0,26	I + D
227/2	"	888	234	0,26	I + D
227/3	"	714	197	0,28	I + D
227/4	"	768	200	0,26	I + D
227/5	"	768	200	0,26	I + D
227/6	"	767	200	0,26	I + D
227/7	"	768	200	0,26	I + D
227/8	"	805	213	0,26	I + D
226	Feldstraße	1.448	-	-	-
239/1	Angerstraße	806	210	0,26	I + D
239/2	"	776	205	0,26	I + D
239/3	"	766	202	0,26	I + D
239/4	"	810	212	0,26	I + D
239/5	"	767	202	0,26	I + D
239/6	"	810	210	0,26	I + D
3	Angerstraße	1.324	-	-	-
431/2	Brucker Str.4	2.335	820	0,35	II max.
Summe		16.087 qm	3.705 qm		

*Angaben haben nur informativen Charakter

4. Garagen und Stellplätze

Bei Neubau und Erweiterung ist folgender Stellplatzschlüssel zu erfüllen:

1. Bei allen Einfamilienhäusern
(oder Doppelhaushälften oder Reihenhäusern):
2 Garagen bzw. 1 Garage und 1 Stellplatz
2. Bei allen Mehrfamilienhäusern
 - a) bis zu 2 Wohneinheiten
 - je Wohneinheit > 80 qm: 2 Garagen bzw. Stellplätze
 - je Wohneinheit < 80 qm: 1 Garage bzw. Stellplatz
 - b) bei mehr als 2 Wohneinheiten
 - mindestens 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist.
 - 10% hiervon sind zusätzlich für Besucher auszuweisen, die ermittelte Zahl ist ebenfalls auf ganze Plätze nach oben aufzurunden.

- 4.1 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentl. Straße, sowie mind. 3 m von der Ortsrandeingerünung (= mind. 8 m vom östlichen Geltungsbereich) einhalten. Desweiteren gelten für Garagenbaukörper folgende Festsetzungen:

- a) Bis zu einer Breite von 3 m kann der Baukörper eine max. Länge von 7 m erreichen.
- b) Die maximale Breite beträgt 6 m , hierbei kann eine max. Länge von 6 m erreicht werden.

Festsetzung 4.1 findet für Flurnr. 431/2 keine Anwendung. Dort sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der eigens ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig.

- 4.2 Die Garagenzufahrten sind in Natur- oder Verbundsteinpflaster auszuführen. Durchgehende Asphaltflächen mit einer Einzelgröße von mehr als 6 qm sind unzulässig. Der Anteil gliedernder Pflasterstreifen etc. muß mindestens 30 % betragen

- 4.3 PKW-Stellplätze sind innerhalb des Baugrundstückes zulässig. Als Belag werden Rasengittersteine oder Granitsteine (Großformat) vorgeschrieben.

Eine Überdachung der PKW Stellplätze mit einer offenen oder gedeckten Pergola ist zulässig.
Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) sind die Zufahrten entlang der Grundstücksgrenze auf mind. 3 m Länge beidseitig mind. 20 cm tief als Pflanzstreifen auszubilden.
Im Vorfeld der Garagen ist auf eine Einfriedung zu verzichten.

- 4.4 Eine Abtrennung der direkt an die Straße grenzenden PKW-Stellplätze vom öffentlichen Straßenraum, durch Zaunanlagen oder ähnliches, ist nicht zulässig.

- 4.5 Eine Ablösung von Stellplätzen ist im Plangebiet nicht zulässig.

5. Erschließung

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe freizuhalten, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Astansatz von mind. 2,5 m über Straßenoberkante.

6. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen.

6.1 Als Dachformen werden für Wohn- und Nebengebäude und Garagen zur Wahrung des ländlichen Ortsbildes mit naturroten Pfannen gedeckte Satteldächer vorgeschrieben. Asymmetrisch angeordnete Giebel sowie zum gleichen First verschiedene geneigte Dächer sind unzulässig. Die Längen der Giebelseiten (incl. Loggia, Balkone, Erker etc.) dürfen 11 m nicht überschreiten. Zusammenhängende Nachbargaragen müssen gleiche Dachneigung und Deckung aufweisen, und in Traufe, First, Dachüberstände, Material etc. eine optische Einheit darstellen.

6.2 Dachneigung, Dachüberstände, Kniestock, Traufhöhe und Sockel werden folgendermaßen festgesetzt:

Dachneigung	Traufhöhe	Sockel	Kniestock	Dachüberstand an Traufe u. Ortgang
45- 48 Grad	max. 3,25 m	max. 0,40 m	max. 0,50 m	0,60 - 1,00 m
40- 44 Grad	max. 3,50 m	max. 0,40 m	max. 0,80 m	0,60 - 1,00 m
32- 36 Grad	max. 5,10 m	max. 0,40 m	-	0,60 - 1,00 m

- Die Traufhöhe wird gemessen von der UK Dachrinne bis OK des jeweiligen Geländeanschnittes.
- Die Höhenlage des EG-Fußbodens darf max. 0,50 m über dem Niveau der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen an der Verlängerung der talseitigen Außenwand.
- Kniestöcke werden gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Verschneidung der Außenwand mit der Sparrenunterkante.
- Größere Dachüberstände sind ausnahmsweise dort zulässig, wo Teilbereiche abgeschleppt werden, z.B. über Loggien, Balkonen, Freisitzen etc.
- Abweichend von obiger Festsetzung wird auf den Grundstücken (Parzellennr. 3-6) eine maximale Sockelhöhe von 0,6m zugelassen.

6.3 Die Firstrichtung muß parallel zur Gebäudelängsseite liegen. Für die Gebäude muß das Verhältnis von Länge zur Breite min. dem von 4 : 3 entsprechen.

- 6.4 Mauern und Aussenwände sind zu verputzen, unter Ausschluß künstlich stark gemusterter oder mit Glimmer versetzter Putzarten, Verschalung mit Holz ist zulässig. Sichtbeton ist nur an untergeordneten Bauteilen wie Stützen, Konsolen u.ä. zulässig. Große Wandflächen ohne Fenster sind zu begrünen.
- 6.5 Asbestzement-, Metall- und Kunststoffverkleidungen oder dgl. sowie Glasbausteine sind unzulässig.
- 6.6 Alle Metallteile außer Kupfer müssen mit einem Anstrich versehen werden.
- 6.7 Untergeordnete Bauteile, zum Beispiel Erker, Balkone dürfen die Baugrenzen und Baulinien überschreiten, sofern sie die Grenzen des Art. 6, Abs. 3, Satz 7 BayBO einhalten.
- 6.8 Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedungen sind vertikale Holzstakettenzäune evtl. auch mit einem Betonsockel von max. 0,20 m mit einer gesamten Höhe von max. 1,20 m zulässig. In allen anderen Fällen sind grün beschichtete max. 1,20 m hohe Maschendrahtzäune ohne Betonsockel vorgeschrieben.

Alle 10 m ist ein ca. 10/10 cm großer bodengleicher Durchlaß für Kleintiere vorzusehen.

6.9 Werbeanlagen

Werbeanlagen über 0,6 qm sind entsprechend Art. 68 BayBO genehmigungspflichtig. Leuchtreklamen sind im Plangebiet nicht zulässig.

7. Grünordnung

Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

Zur Sicherung der Bestände und einer sinnvollen Neuordnung ist mit dem Bauantrag ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 mit folgenden Aussagen einzureichen:

- zu erhaltender Baum-/Gehölzbestand mit genauer Lage, Stammumfang über 30 cm oder Größe über 300 cm, Art und dreistufiger Wertung des Gesundheitszustandes.
- zu verpflanzender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor,
- zu fällender/rodender Baum/Gehölzbestand, sonst wie vor,
- zu pflanzende Bäume, Sträucher mit Art, Größe u. Zahl, soweit sie im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2,0 m erreichen.
- Grün- bzw. Gartenflächen
- befestigte Flächen
- Geländehöhen, soweit sie für die Erhaltung des Gehölzbestandes von Bedeutung sind.

Der Freiflächengestaltungsplan ist in der auf die Fertigstellung der Rohbauten folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.

7.1 Bäume, deren Standsicherheit aufgrund fortgeschrittenem Krankheitszustandes nicht mehr gewährleistet ist, dürfen nach Genehmigung durch die Gemeinde Landsberied gefällt werden.

7.2 Schutz des zu erhaltenden Gehölzbestandes bei Bauarbeiten

- Durch Bauarbeiten gefährdete Bäume sind mit einem standfesten Zaun einzufrieden, dessen Abstand vom Stamm dem fünffachen Stammdurchmesser entsprechen soll, mindestens jedoch 1 m betragen muß.

7.3 Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume

Innerhalb der Kronentraufe ist zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln

- das Befahren mit schweren Fahrzeugen
- die Lagerung von Öl und Chemikalien und
- das Entzünden von Feuern zu unterlassen
- Grabarbeiten in Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln über 5 cm Durchmesser sind zu unterfahren. Ist dies technisch nicht möglich, sind sie sauber auszuschneiden, mit Wundbalsam zu behandeln und vor Austrocknung zu schützen.
- Einfüllungen und Abgrabungen innerhalb der Kronentraufe sind zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, sind bei Auffüllungen Maßnahmen zur dauerhaften Belüftung von Stamm und Hauptwurzeln zu ergreifen.
- Wund- und Faulstellen sind sauber nachzuschneiden und mit Wundbalsam zu behandeln. Ein ständiger Baumschnitt erhöht die Gefahr der Fäulnisbildung und sollte unterbleiben.
- Bei Bäumen im Straßenraum sind Größe und Zustand der luft- und wasserdurchlässigen Baumscheiben zu überprüfen, bei Bedarf und nach Möglichkeit auf einen Durchmesser der dem 8 - 10 fachen Stammdurchmesser entspricht zu vergrößern.
- Asphalt- und Plattenflächen im Bereich der Baumscheiben sind durch luft- und wasserdurchlässige, wassergebundene Kiesdecken oder durch geeignete, die Baumscheibe überbrückende (Beton-) Roste zu ersetzen. Möglich sind noch Rasenpflaster oder Beton-grasplatten. Weniger geeignet sind englagige Pflasterungen.

7.4 Grüngestaltung

- Nicht überbaute Flächen sind nach Art. 5 Abs. 1 BayBO, soweit nicht für eine andere zulässige oder geforderte Nutzung benötigt, als Grünfläche zu nutzen.
- Je 100 qm nicht überbaute Einzelgrundstücksfläche ist mindestens ein Baum I. Wuchsklasse zu pflanzen. Bestände und durch Planzeichen festgesetzte Bäume sind anrechenbar.
- Der Anteil der befestigten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

7.5 Gehölzpflanzung

Bei Pflanzungen sind standortgemäße und landschaftstypische Gehölze zu verwenden.

a) Heimische standortgerechte Bäume

Vorgeschrieben ist für die Erfüllung der Pflanzgebote Wuchsklasse I, d.h. Stammumfang mind. 18 - 20 cm, dreimal im Ballen verpflanzt.

		gross- kronig	mittel- kronig	Als Straßen- oder als Alleebaum geeignet
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle		x	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	x		x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	x		x
<i>Betula pendula</i>	Birke		x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		x	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	x		x
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche	x		
<i>Populus alba</i>	Silberpappel	x		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		x	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	x		x
<i>Salix alba</i>	Silberweide	x		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		x	
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	x		x
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	x		

Populus alba soll nicht im Bereich öffentlicher Wege gepflanzt werden.

b) Heimische, standortgerechte Sträucher

Auf eine Pflanzeinheit von 200 qm entfallen 100 Sträucher.

<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weissdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Weissdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum Lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

c) Hinweise

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
3. Das Regenwasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Straße ist über Sickeranlage oder Regenwasserkanal zu versickern.
4. Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben gegebenenfalls durch geeignete bautechnische Maßnahmen einzeln zu sichern.
5. Bei Einzelbaumaßnahmen und der Gestaltung der Freiflächen wird eine behindertengerechte Durchbildung empfohlen.
6. Eine Überdachung von Park- und Stellplätzen, pergolaartig, z.B. in Holzkonstruktion mit Rank- und Schlingpflanzen wird angeregt.
7. An Wandflächen wird die Anbringung von feingliedrigen Spaliergerüsten für Obstbäume und Kletterpflanzen angeregt.
8. Als Balkongeländer wird eine einfach gegliederte Holzkonstruktion empfohlen (ablesbare Unterscheidung tragender und ausfachender Teile). Von kistenartig geschlossenen Verschalungen, aber auch übertrieben gedrechselten Geländern wird dringend abgeraten.
9. Um einen freundlichen Gesamtcharakter der neuen Hausgruppe zu erzielen, wird empfohlen, den Umfang und die Farbgebung der Holzverschalungen untereinander abzustimmen, insbesondere auf düstere schwarze oder dunkelbraune Lasuren zu verzichten. Empfohlen werden helle, fahlfarbige Lasuren.
10. Auf eine Festsetzung über Dachgauben und Dachausschnitte wurde bewußt verzichtet, es wird hier auf die Baufibel " Besser bauen - Schöner wohnen " (Herausgeber LRA FFB, 1984) verwiesen und als positive Leitvorstellung für die Baudurchführung angesehen.
11. Zur Verringerung der Abfallmengen werden Ökoecken mit Komposthaufen angeregt.

12. Sicherstellung des Pflanzraumes

Anzustrebende Mindest- Sollwerte für

	Großbäume	Mittel- u. kleinkron. Bäume	Sträucher u. Boden-decker	Rasen
Baumgrubenfläche/ Baumscheibe	7 qm	5 qm	---	---
Oberbodendicke	0,80 m	0,20 m	0,40	0,10- 0,20
darunter luft- und wasserdurchlässige Rotlage	0,20 m	0,20 m	---	---
Belüftungs- und Be- wässerungs Ringdrainage Ringdurchmesser	1,80 m	1,50 m	---	---
Abstand von Bordstein- außenkante	1,50 m	1,50 m	1,00	

Der Pflanzraum für Bäume in befestigten Flächen ist durch einen 6 cm hohen, gelochten Betonring Durchmesser 3 m ohne Fundament vom Unterbau der angrenzenden, befestigten Flächen abzugrenzen.

- 12.1 Zur besseren Nutzung des Gartenraumes sollten mit Nachbarn Vereinbarungen getroffen werden, um auch künftig Baumpflanzungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze durchführen zu können.
- 12.2 Zur Vermeidung einer scharfen Trennung zwischen Straßenraum und Gartenbereich ist auf Schnitthecken zu verzichten.
- 12.3 In Straßen mit Straßenbäumen sollte auf eine Salzstreuung generell verzichtet werden.
Desweiteren sollte seitens der Hauseigentümer auf Düngemittel und Biozide verzichtet werden.
- 12.4 Die bestehende Thujen-Hecke -Bruckerstr./Ecke Feldstraße- sollte nach Möglichkeit durch eine Hainbuchen oder Ligusterhecke ersetzt werden.
- 12.5 Garagen- und Häuserwände sollten zur Erhöhung der ökologischen Vielfalt mit Rankern und Kletterpflanzen begrünt werden.
- 12.6 Ein öffentlicher Spielplatz für die Altersgruppe 6-12 Jahre befindet sich im Umkreis von weniger als 300 m.

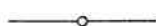
13. Hinweise durch Planzeichen (z.B.)



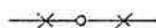
Bestehende Gebäude



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



Bestehende Grundstücksgrenze aufgehoben
(vorgeschlagen)



Vorgeschlagene Baukörper



Vorgeschlagene Teilungslinie, unverbindlich



Parzellennummer

D) Verfahrenshinweise für Bebauungspläne

1. Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 19.07.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 08.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Landsberied, den 09.08.90
.....
Bürgermeister
Schwarz, 1. Bzw.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.12.88 bis 07.02.89 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Landsberied, den 09.08.90
.....
Bürgermeister
Schwarz, 1. Bzw.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.89 bis 20.11.89 in Landsberied öffentlich ausgelegt.



Landsberied, den 09.08.90
.....
Bürgermeister
Schwarz, 1. Bzw.

4. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.01.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Landsberied, den 09.08.90
.....
Bürgermeister
Schwarz, 1. Bzw.

5. Die Gemeinde Landsberied hat den Bebauungsplan am...**7.3.90**... gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom...**4.5.90**... mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird/hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den **10.9.90**
i.A.

Braese
.....
jur.Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **11.06.90** orts-
üblich durch **Ausf. 9.0. Ausf. 9.0.** bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 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.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während
der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit;
über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Landsberied den **09.08.90**.....

.....
Bürgermeister

Schwalz, I. Bju.

**Bestandteile des Bebauungsplanes Feld-, Angerstrasse
der Gemeinde Landsberied**

- **Textteil mit Festsetzungen durch Text und Begründung**
in der Fassung vom : 26.10.88
geändert am : 22.05.89
18.01.90

Ergänzt u. berich-
tigt gem. Schr. d.
LRA v. 04.05.90
am: 13.06.90

- **Bebauungsplan mit Grünordnung** **Plan M 1/1000**
in der Fassung vom : 26.10.88
geändert am : 22.05.89
18.01.90

Ergänzt u. berich-
tigt gem. Schr. d.
LRA v. 04.05.90
am: 13.06.90



**Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller Bestandteile
gültig.**

Planfertiger : Dipl. Ing. Arch.
Rudolf Fürst
Edelweisstr. 40
8034 Germering



R. Fürst
R. Fürst 13.6.90

BEBAUUNGSPLAN FELD- GEMEINDE LANDSBERGER



WA	1+D
-	-
SD	4.0-4.8
-	△

WA	-
-	-
SD	3.2-3.6
-	△

WA	1+D
-	-
SD	4.0-4.8
-	△

Schutzstreifen