

4. Änderung Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ mit integriertem Grünordnungsplan

GEMEINDE LANDSBERIED

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Landkreis Fürstenfeldbruck



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 **4. Änderung** des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ als Satzung.

Inhalt

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

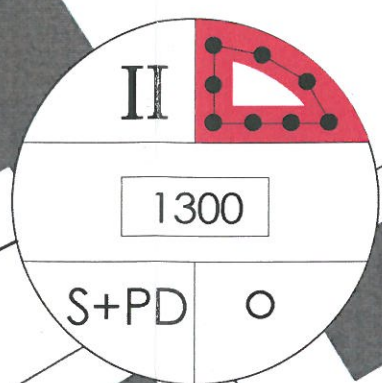
Gemeinde Landsberied **10. Juni 2014** Unterschrift:

Andrea Schweitzer Erste Bürgermeisterin
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

4. Änderung vom 03.06.2014



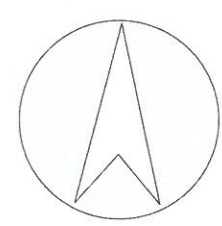
10. Juni 2014

Gemeinde Landsberied:

Andrea Schweitzer
Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

Planfertiger:

architekten gerum+haake



Bebauungsplan M.1:500
"Alter Sportplatz"

4. Änderung 03.06.2014

A PLANZEICHNUNG

B ÄNDERUNGEN

1.0 Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes „Alter Sportplatz“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 652, 653/16 und 653/17.

1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

2.0 Änderungen auf Fl.Nr. 652 (Fläche für den Gemeinbedarf)

2.1 Vergrößerung des Bauraumes zum Anbau einer Kinderkrippe

 Baugrenzen  aufzuhebende Baugrenzen.

2.2  Offene Bauweise, Gebäudelängen bis 75 m zulässig.

2.3  Grundfläche, maximal 1.300 qm zulässig.

2.4 S+PD Sattel- und Pultdächer sowie flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 20° sind zulässig.

3.0 Änderungen auf Fl.Nr. 653/17 (Allgemeines Wohngebiet)

3.1 II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, wobei kein Kniestock zulässig ist.

3.2 WD Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° sind zulässig bei einer Wandhöhe von max. 6,0 m, gemessen von Oberkante des Erdgeschossroßbodens bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenwand.

4.0 Grünordnung

4.1  Bäume zu erhalten

4.2  Bäume zu pflanzen

4.3  Bäume/Sträucher zu entfernen

5.0 Rechtskräftiger Bebauungsplan

5.1 Das Dackdeckungsmaterial ist nur in roten, braunen und grauen Farbtönen zulässig.

5.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seiner geänderten Planzeichnung und seinen geänderten und ergänzten Festsetzungen, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, zum Teil den bisherigen Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ mit der 1., 2. und 3. Änderung.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes fort.

C VERFAHRENSVERMERKE

- 1.1 Der Gemeinderat Landsberied hat in den Sitzungen vom 27.11.2013 und 29.01.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2014 gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 28.02.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2014 bis 09.05.2014 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 03.06.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beshlossen.



(Siegel)

Landsberied, den **12. Juni 2014**


Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

2. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am **11. Juni 2014** ortsübliche 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.



(Siegel)

Landsberied, den **12. Juni 2014**


Andrea Schweitzer / Erste Bürgermeisterin

D BEGRÜNDUNG

1.0 Änderungen auf Fl.Nr. 652 (Fläche für den Gemeinbedarf)

Um die gesetzlich vorgeschriebenen Krippenplätze zur Verfügung stellen zu können, ist ein Anbau an den bestehenden Kindergarten erforderlich.

Um den schmalen Baukörper realisieren zu können, muss der Bauraum Richtung Westen vergrößert (bis auf 4,0 m an die öffentliche Grünfläche des KiGa-Spielplatzes) und die maximal zulässige Grundfläche um 200 qm erhöht werden. Die verschiedenen Dachformen, welche bereits nach der energetischen Sanierung samt Anbauten entstanden sind, werden auch gleich mit aufgenommen. Desweiteren sind an der Hangkante einige Bäume / Sträucher zu entfernen; an anderer Stelle sind dafür Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.0 Änderungen auf Fl.Nr. 653/17 (Allgemeines Wohngebiet)

Auf Antrag des Grundeigners, dessen Baugrundstück nördlich der geplanten Kinderkrippe liegt, hat der Gemenderat die Zulässigkeit einer zweigeschossigen Bebauung mit einem Walmdach beschlossen. Um eventuelle Beeinträchtigungen durch die Kinderkrippe zu kompensieren, wird die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung mit einer maximalen Wandhöhe von 6,0 m auf dem Baugrundstück zugelassen.

Da im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes „Am Buchteil / Sportgelände“ nachträglich ebenfalls Walmdächer zugelassen wurden, wirkt diese Dachform mit einer Dachneigung von 15 ° bis 30° nicht verunstaltend und fügt sich ins Gesamtbild ein.

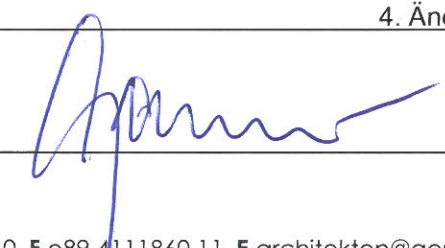
3.0 Änderungen allgemein

Da der Farbton des Dachdeckungsmaterials im gesamten B-Plan nicht einheitlich nach den ursprünglichen Festsetzungen gewählt wurde, ist eine Anpassung eingearbeitet worden.

Begründung zum Bebauungsplan

4. Änderung 03.06.2014

Planfertiger Bebauungsplan Unterschrift:



architekten gerum + haake

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