

LANDSBERIED Sportgelände

Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 21.09.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.01.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

(Siegel)

Landsberied, den 09.03.90

.....
Bürgermeister W. Schmalz

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 23.01.89 bis 01.03.89 ortsüblich durch Anschlag an der Aushangtafel mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeindekasse u. i. d. V. Hauswand öffentlich dargelegt.

(Siegel)

Landsberied, den 09.03.90

.....
Bürgermeister W. Schmalz

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 18.07.1989 bis 21.08.89 in der Gemeindekasse u. i. d. V. Hauswand öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Landsberied, den 09.03.90

.....
Bürgermeister W. Schmalz

4. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.10.88 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Landsberied, den 05.03.90

.....
Bürgermeister W. Schmalz

5. Die Gemeinde Landsberied hat den Bebauungsplan am 09.10.89 gemäß § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 09.1.90 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 05.4.90

.....
..Braese.....
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 05.02.90 ortsüblich durch Anschlag an der Aushangtafel 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 u. 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 09.03.90

.....
Bürgermeister W. Schmalz

ARCHITEKT WOLFGANG GERUM DIPL.-ING.(FH)

LAICHFELDSTRASSE 5 8081 LANDSBERIED, TELEFON 08141 / 23461



Landsberied, den 19.12.1988

Geändert am 13.06.1989

" " 03.10.1989

ergänzt gem. Schreiben des
Landratsamtes v. 9.1.90 am 05.03.1990

Wolfgang Gerum

Die Gemeinde L a n d s b e r i e d erläßt gemäß

§ 2 Abs.1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. 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 Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665)

diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

LANDSBERIED Sportgelände

V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1. Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 21.09.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.01.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

(Siegel)



Landsberied, den 05.03.90

W. Schmalz
Bürgermeister W. Schmalz

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 23.01.89 bis 01.03.89 ortsüblich durch Anschlag an der Aushangtafel mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeindekasse u.d.G. öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Landsberied, den 09.03.80

W. Schmalz
Bürgermeister W. Schmalz

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 18.07.83 bis 21.08.83 in der Gemeindekasse u.d.G. öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

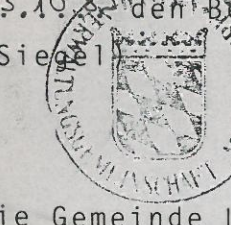


Landsberied, den 05.03.90

W. Schmalz
Bürgermeister W. Schmalz

4. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.10.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



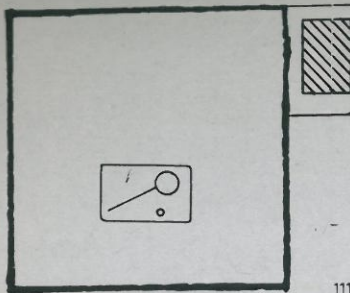
Landsberied, den 05.03.90

W. Schmalz
Bürgermeister W. Schmalz

5. Die Gemeinde Landsberied hat den Bebauungsplan am 09.10.89 gemäß



NORDEN



1120

659

648

LANDSB



F e s t s e t z u n g e n d u r c h T e x t

1. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

- 1.1 Das Plangebiet ist nach §9 Abs.1 Nr.5 BauGB für den Bereich A als Fläche für den Gemeinbedarf, nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB für die Bereiche B als öffentliche Grünfläche und nach §9 Abs.1 Nr.11 BauGB für den Bereich C als öffentliche Parkfläche festgesetzt.
- 1.2 Die Bauweise für Planbereich A wird als offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Es ist nur ein zusammenhängender jedoch differenzierter Baukörper (Schallschutz!), bei dem die verschiedenartige Nutzung von Bauhof und Jugendbegegnungsstätte klar ablesbar sein soll, zulässig. Je eine Wohneinheit für Aufsichtspersonal bzw. Hausmeister ist pro Bauraum zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Planbereich A wird durch direkte Zuordnung 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.
- 2.2 Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe des §20 Abs.2 BauNVO der Geschoßfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart zum späteren Ausbau als Aufenthaltsräume geeignet sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1 Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit dem erforderlichen Stauraum von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.
- 3.2 Je Wohneinheit über 80 m² Wohnfläche ist ein 2. PKW-Stellplatz nachzuweisen.

4. Höhenangaben

- 4.1 Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,50 m über gewachsenem Gelände festgelegt.
- 4.2 Die Höhe des Kniestockes, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren in der Flucht der Gebäudeaußenwand, darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 4.3 Die Höhe der Traufe über Gelände darf 5,00 m nicht überschreiten.

5. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- 5.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Dachform einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen läßt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt. Der Dachüberstand soll an

jeweils die Obergrenze für die zulässige Geschoßfläche nach §20 BauNVO. Eine Grundflächenzahl wird nicht festgesetzt.

- 2.2 Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe des §20 Abs.2 BauNVO der Geschoßfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart zum späteren Ausbau als Aufenthaltsräume geeignet sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1 Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit dem erforderlichen Stauraum von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.
- 3.2 Je Wohneinheit über 80 m² Wohnfläche ist ein 2. PKW-Stellplatz nachzuweisen.

4. Höhenangaben

- 4.1 Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,50 m über gewachsenem Gelände festgelegt.
- 4.2 Die Höhe des Kniestockes, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren in der Flucht der Gebäudeaußenwand, darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 4.3 Die Höhe der Traufe über Gelände darf 5,00 m nicht überschreiten.

5. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- 5.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Dachform einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen läßt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten max. 60 cm betragen.
- 5.2 Eine Dachneigung von 28° bis 42° ist zulässig. Die Dacheindeckung hat mit rotbraunen Dachpfannen zu erfolgen. Wellasbestzement- und Blech-Dächer sind unzulässig.
- 5.3 Dachgauben sind generell zulässig. Dacheinschnitte und Dachliegefenster über 1,50 m² Größe sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.

6. Fassadengestaltung

- 6.1 Als Wandmaterial der Haupt- und Nebengebäude ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, welche farblos bis mittelbraun zu lasieren ist, zugelassen.
- 6.2 Die Verwendung von Keramikverblendungen, metallenen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.
- 6.3 Fenster mit mehr als 1,5 m² Rohbauöffnung sind durch Sprossen oder Pfeiler zu gliedern.

7. Grünordnung

- 7.1 Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen im Bereich A sind in Form von senkrechten Holzlatenzäunen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m einschl. Betonsockel über OK-Straße auszuführen. Zufahrten dürfen nicht eingefriedet werden. Zum Sp ortplatz und zu den landwirtschaftlichen Flächen hin sind rostgeschützte Maschendrahtzäune (max. Höhe 1,00 m) mit dahinterliegenden Hecken (max. Höhe 1,60 m) erlaubt.
- 7.2 Für die Bereiche B und C ist eine Einfriedung nicht zulässig. Die max. Höhe der Ballfanggitter hinter den Toren beträgt 6,00 m. Material für Ballfanggitter: feuerverzinkter Maschendraht an Rundrohrpfosten.
- 7.3 Die unbebauten Flächen des Planbereiches A sind, soweit sie nicht als Geh- bzw. Fahrflächen auszulegen sind, mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Einfriedungen sind zu hinterpflanzen und mit Schling- oder Klettergewächsen einzugrünen.
- 7.4 Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz ab 3,00 m Höhe.
- 7.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
Die Bepflanzung ist mit heimischen Gehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation durchzuführen.

a) Festgesetzte Einzelbäume

Pflanzqualifikation: Hochstämme und Stammbüsche
3 x im Ballen verpflanzt
Stammumfang mind. 16 - 18 cm

A	Acer campestre	Feldahorn
B	Betula pendula	Birke
H	Carpinus betulus	Hainbuche
E	Fraxinus excelsior	Esche
K	Prunus avium	Vogelkirsche
S	Quercus robur	Stieleiche
V	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
L	Tilia cordata	Winterlinde

b) Festgesetzte geschlossene Gehölzpflanzung

Pflanzqualifikation: 1 bis 2 x verpflanzt, 80-100 cm H.
1 Stück pro 1 m²

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum Vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Kriechrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

c) Baumbestand

1	Pinus	Kiefer
2	Abies	Tanne
3	Picea	Fichte
4	Pinus	Kiefer
5	Pinus	Kiefer
6	Picea	Fichte
7	Larix	Lärche
8 - 24	Populus	Pappel

Die Bepflanzung ist mit heimischen Gehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation durchzuführen.

a) Festgesetzte Einzelbäume

Pflanzqualifikation: Hochstämme und Stammbüsche
3 x im Ballen verpflanzt
Stammumfang mind. 16 - 18 cm

A	Acer campestre	Feldahorn
B	Betula pendula	Birke
H	Carpinus betulus	Hainbuche
E	Fraxinus excelsior	Esche
K	Prunus avium	Vogelkirsche
S	Quercus robur	Stieleiche
V	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
L	Tilia cordata	Winterlinde

b) Festgesetzte geschlossene Gehölzpflanzung

Pflanzqualifikation: 1 bis 2 x verpflanzt, 80-100 cm H.
1 Stück pro 1 m²

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum Vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Kriechrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

c) Baumbestand

1	Pinus	Kiefer
2	Abies	Tanne
3	Picea	Fichte
4	Pinus	Kiefer
5	Pinus	Kiefer
6	Picea	Fichte
7	Larix	Lärche
8 - 24	Populus	Pappel

Schutz des zu erhaltenden Gehölzbestandes bei Bauarbeiten:
Durch Bauarbeiten gefährdete Bäume sind mit einem standfesten Zaun einzufrieden, dessen Abstand vom Stamm dem fünf-fachen Stammdurchmesser entsprechen soll, mind. 1 m sein muß.

Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume:

Innerhalb des Kronengrundrisses ist zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln das Befahren mit schweren Fahrzeugen und das Entzünden von Feuern zu unterlassen. Grabarbeiten im Wurzelbereich großer Bäume sind von Hand auszuführen. Ist dies technisch nicht möglich, sind sie sauber auszuschneiden und vor Austrocknung zu schützen.

8. Verkehrsflächen

8.1 Die Fahrbahnen sind zu asphaltieren und mit Kantensteinen einzufassen. Landwirtschaftliche Wege sind in Schotterbauweise zu erstellen.

8.2 Die Stellplätze dürfen nur mit folgenden Belägen versehen werden: Rasenpflaster oder Schotterrasen.
Die Ein- und Ausfahrten sowie die Fahrspuren sind in Asphalt oder in Schotterbauweise auszuführen.

Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze unterschiedlicher Nutzung

z.B. **A**

Baubereich



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Rasenparkplätze für PKW

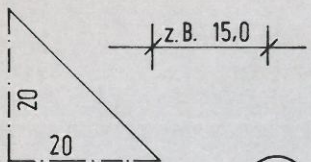
z.B. 65 RP

I+D

Zahl der Geschosse, Dachgeschoß
als Vollgeschoß zulässig

z.B. **560**

max. zulässige Geschoßfläche in m²



Maßangabe in Meter

Sichtdreieck (siehe auch Ziff. 7.4)



Bodendenkmal, alte Römerstraße



Jugendheim



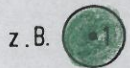
Bauhof



Sportplatz



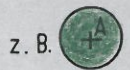
Öffentliche Parkfläche



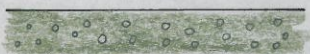
Baum zu erhalten



Baum zu fällen



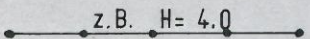
Baum zu pflanzen



geschlossene Gehölzpflanzung



Rasen



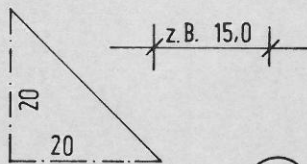
Ballfanggitter mit Höhenangabe in m

z.B. **560,00**
▽

vorhandene Geländehöhe in m über NN

z.B. **559,40**
▽

geplante Geländehöhe in m über NN



Maßangabe in Meter

Sichtdreieck (siehe auch Ziff. 7.4)



Bodendenkmal, alte Römerstraße



Jugendheim



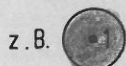
Bauhof



Sportplatz



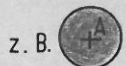
öffentliche Parkfläche



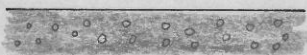
Baum zu erhalten



Baum zu fällen



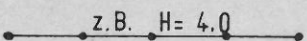
Baum zu pflanzen



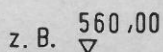
geschlossene Gehölzpflanzung



Rasen



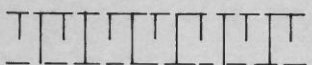
Ballfanggitter mit Höhenangabe in m



vorhandene Geländehöhe in m über NN



geplante Geländehöhe in m über NN

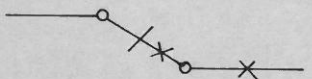


Böschung

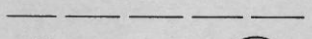
H i n w e i s e

z.B. 649/1

Flurstücksnummer



vorhandene/entfallende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Gasleitung der Bayerngas AG mit beids. 2,0 m breitem Schutzstreifen, der nicht bebaut u. bepflanzt werden darf.



Abwasserkanal mit Schacht



vorhandene Wohn-/Nebengebäude



Turnhalle



Kinderspielplatz



Tennisplatz