

# 1. 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 **1. Änderung** des Bebauungsplanes „**Landsberied-Ost**“ als Satzung.

## Inhalt

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

0 5. Feb. 2013



**Gemeinde Landsberied**

Unterschrift:

Johann Märkl Zweiter Bürgermeister

SCHLOSSBERGSTRASSE 4\_82290 LANDSBERIED\_T o8141.2907.73\_F o8141.2907.74\_E gemeinde@landsberied.de

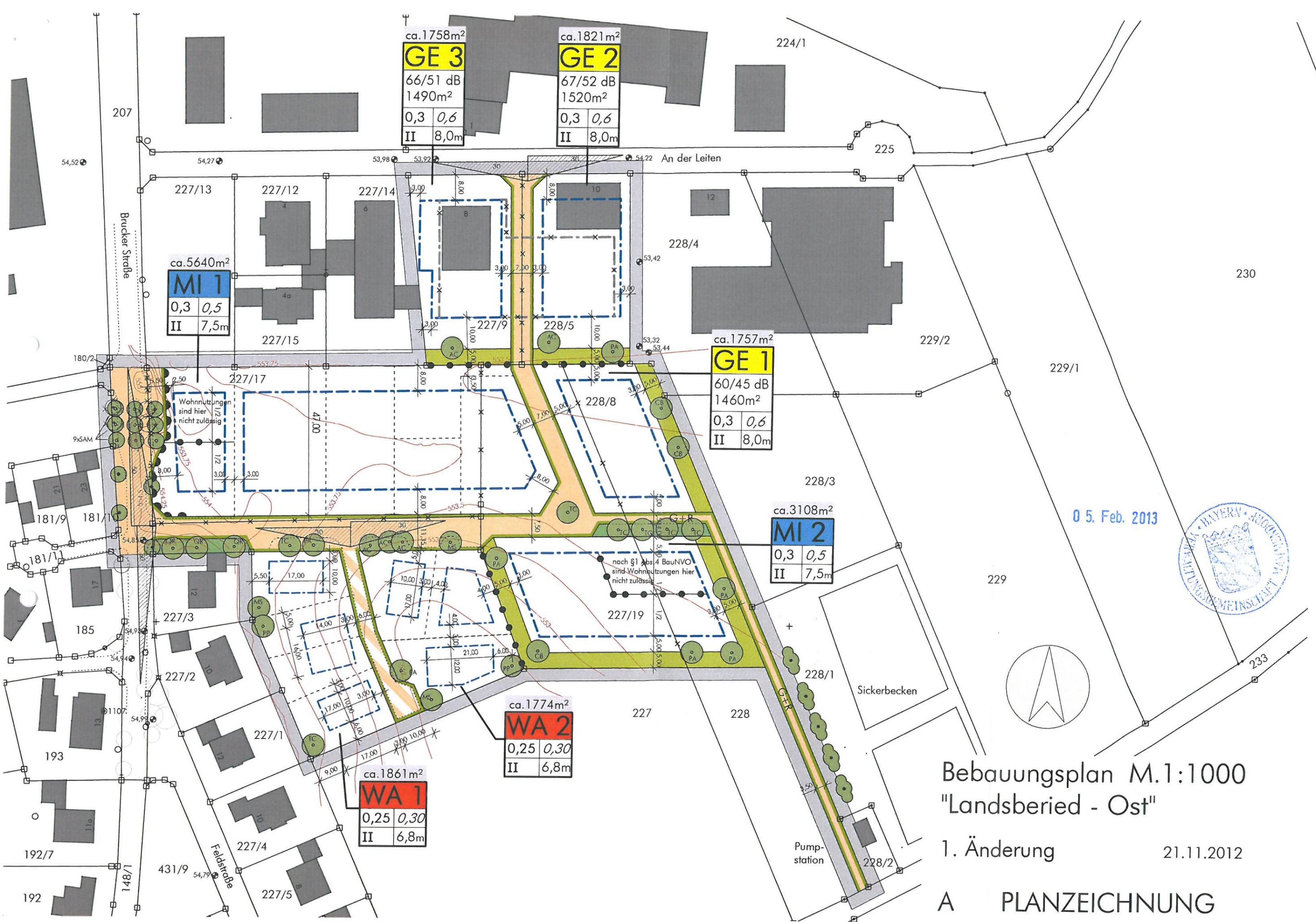
**Planfertiger Bebauungsplan**

Unterschrift:

architekten gerum + haake

AUGSBURGER STRASSE 16\_82110 GERMERING\_T o89.4111860.0\_F o89.4111860.11\_E architekten@gerumundhaake.de

**1. Änderung 21.11.2012**



ca. 1758m <sup>2</sup>	
<b>GE 3</b>	
66/51 dB	
1490m <sup>2</sup>	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 1821m <sup>2</sup>	
<b>GE 2</b>	
67/52 dB	
1520m <sup>2</sup>	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 5640m <sup>2</sup>	
<b>MI 1</b>	
0,3	0,5
II	7,5m

ca. 1757m <sup>2</sup>	
<b>GE 1</b>	
60/45 dB	
1460m <sup>2</sup>	
0,3	0,6
II	8,0m

ca. 3108m <sup>2</sup>	
<b>MI 2</b>	
0,3	0,5
II	7,5m

ca. 1774m <sup>2</sup>	
<b>WA 2</b>	
0,25	0,30
II	6,8m

ca. 1861m <sup>2</sup>	
<b>WA 1</b>	
0,25	0,30
II	6,8m

0 5. Feb. 2013



Bebauungsplan M.1:1000  
"Landsberied - Ost"

1. Änderung 21.11.2012

A PLANZEICHNUNG

## B ÄNDERUNGEN

### 1.0 Private Grünflächen mit Pflanzgebot

- 1.1 Die bisher im gesamten Geltungsbereich in einer Breite von 6,0, 8,0 und 10,0 Metern festgesetzten **privaten Grünflächen** mit Pflanzgebot werden allgemein auf eine **Breite von 5,0 Metern** reduziert (siehe Eintragungen in der Planzeichnung).
- 1.2 Das **Pflanzraster** aus Punkt B 9.2.3 wird anstelle 1,5 x 1,5 Meter mit **1,5 x 2,0 Meter** festgesetzt, wobei parallel zum Ortsrand eine dreireihige Bepflanzung zu erfolgen hat.

### 2.0 Verkehrsfläche östlich der Brucker Straße

- 2.1 Östlich der Brucker Straße wird eine zusätzliche Aufweitung der Verkehrsfläche zur Herstellung einer Verkehrsinsel samt Baumtor festgesetzt (siehe Eintragung in der Planzeichnung).

### 3.0 Baugrenzen

- 3.1 Im westlichen Teil des Mischgebietes 1 werden die Baugrenzen der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze angepasst und mit einem beidseitigen Abstand von jeweils 3,0 Meter 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 29.02.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.09.2012 gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 29.02.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2012 bis 05.11.2012 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 21.11.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Landsberied-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberied, den **07. Feb. 2013** .....



  
.....  
Johann Märkl / Zweiter Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am **06. Feb. 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 **07. Feb. 2013** .....



  
.....  
Johann Märkl / Zweiter Bürgermeister

## D BEGRÜNDUNG

### 1.0 Private Grünflächen mit Pflanzgebot

Auf Antrag eines beteiligten Bürgers wurden die privaten Grünflächen im gesamten Geltungsbereich einheitlich auf eine Breite von 5,0 Metern festgesetzt. Diese Breite ist auch im nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Erweiterung an der Leiten“ festgesetzt und somit für alle Bauwerber / Bürger gleich.

Bei einer dreireihigen Bepflanzung parallel zum Ortsrand mit einem Pflanzraster von mind. 1,5 x 2,0 erhält man eine ausreichend dichte Bepflanzung, welche eine fachgerechte Eingrünung darstellt.

Die geringfügige Reduzierung der privaten Grünflächen hat keine Auswirkungen auf die geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, da diese aus dem Ökokonto der Gemeinde Landsberied entnommen werden.

### 2.0 Verkehrsfläche östlich der Brucker Straße

Bei der Straßenplanung hat sich gezeigt, dass zur Herstellung einer gut funktionierenden Verkehrsinsel samt Baumtor eine zusätzliche Aufweitung der Verkehrsfläche östlich der Brucker Straße erforderlich ist. Zu Ungunsten der Bruttogrundstücksfläche im Mischgebiet 1 musste deshalb die Verkehrsfläche vergrößert werden.

### 3.0 Baugrenzen

Nachdem im Mischgebiet 1 bereits eine Parzellierung stattgefunden hat, wurden die Baugrenzen der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze im westlichen Teil angepasst und mit dem beidseitigen Mindestabstand von jeweils 3,0 Meter gemäß der Abstandsflächenregelung nach der BayBO festgesetzt.

0 5. Feb. 2013



Begründung zum Bebauungsplan

1. Änderung 21.11.2012

Planfertiger Bebauungsplan      Unterschrift: \_\_\_\_\_

architekten gerum + haake

AUGSBURGER STR. 16\_82110 GERMERING\_T 089.4111860.0\_F 089.4111860.11\_E architekten@gerumundhaake.de