



GEMEINDE FUCHSTAL

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

ORTSKERN LEEDER „UNTERDORF WEST“

Schongau, den
geändert:
Endfertigung:

08.04.2025
17.07.2025
25.09.2025

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER & PARTNER**
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Die Gemeinde Fuchstal, Landkreis Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern, beschließt mit Sitzung vom 25.09.2025 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Ortskern Leeder „Unterdorf West“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurnummer 82/1, Gemarkung Leeder.

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung für den Geltungsbereich der Änderung.

Der Textteil des Bebauungsplans Ortskern Leeder „Unterdorf West“ der Gemeinde Fuchstal vom 09.11.2023 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

§ 3 Art der Baulichen Nutzung

3.1 Es sind Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude

8.5 Bei Anbauten bzw. untergeordneten Bauteilen an das Bestandsgebäude ist die bestehende Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFFB) heranzuziehen.

8.6.1 entfällt für Nr. 18 (Rückgebäude) ersatzlos

8.7.1 Anbauten bzw. untergeordnete Bauteile an Bestandsgebäude sind mit Pultdach als auch mit Flachdach oder als Fortsetzung des bestehenden Pultdachs zulässig. Die Dachneigung bei Pultdächern wird auf maximal 10° Grad, bei Flachdächern auf 2° – 5° Grad festgesetzt.

8.7.2 Bei Pultdächern sind auch nicht reflektierende Blecheindeckungen zulässig. Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

§ 9 Hinweise und Empfehlungen

9.9 Georisiken

Aufgrund der geologischen Beschaffenheit des Geltungsbereichs der Änderung (LfU Georisk-Objekt 8030GR015061) wird empfohlen die Planung und den Bau ingenieurgeologische begleiten zu lassen.

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans bleiben die nicht geänderten textlichen Hinweise und Empfehlungen rechtswirksam.



Festsetzung durch Planzeichen:

M 1:1000

----- Geltungsbereich des Einbeziehungsbereich

----- Baugrenze

Hinweise:



rechtswirksamer Bebauungsplan
nachrichtliche Übernahme

82 bestehende Flurnummer

bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE



Gemeinde Fuchstal

1. Änderung Bebauungsplan Ortskern Leeder „Unterdorf West“

1. Die Gemeinde Fuchstal hat in der Sitzung vom 27.03.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Leeder „Unterdorf West“ beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.04.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.4.2025 bis 16.05.2025 öffentlich ausgelegt.
4. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2025 bis 16.05.2025 beteiligt.
5. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.07.2025 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut vom 22.08.2025 bis 08.09.2025 beteiligt.

6. Die Gemeinde Fuchstal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.09.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Leeder „Unterdorf West“ in der Fassung vom 25.09.2025 als Satzung beschlossen.

Fuchstal, den 30. SEP. 2025

Erwin Karg
Erster Bürgermeister



7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Leeder „Unterdorf West“ in der Fassung vom 25.09.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 25.09.2025 zu Grunde lag.

Fuchstal, den 30. SEP. 2025

Erwin Karg
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 07. OKT. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Fuchstal, den 07. OKT. 2025

Erwin Karg
Erster Bürgermeister

