

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl.S. 65), zuletzt geändert am 29.08.1997 (GVBl. S. 520)
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)
- diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan

Gewerbegebiet 2 Am Texet 3. Änderung

für das Grundstück Fl.Nr. 2989 der Gemarkung Landsberg als Satzung.
Mit dem Inkrafttreten der 3. Änderung werden die bisherigen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung

1.1 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, nur mit den nachstehend genannten Branchen bzw. Warengruppen zulässig:

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen u. -ausstattungen,
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör, (elektrisch und nicht elektrisch),
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten,
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde, einschl. Zubehör),
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf,
- Pflanzen, (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße (incl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen,

- Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren,
- Kfz-Zubehör, (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),
 - Tierpflegeartikel, -futter,
 - Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter,
 - Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schürf- und Glasschneidedienste),
 - Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
 - Kohle, Mineralölerzeugnisse,
 - Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote),
 - Sportartikel mit einer Verkaufsfläche von max. 510 m²,
 - Nahrungs- und Genußmittel, Lebensmittelhandwerk,
 - Elektrowaren, Unterhaltungselektronik.

1.3 Die Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf max. 6500 m² begrenzt (Neubau und Altbau).

1.4 Ausnahmen

1.4.1 Im ersten Stock wird neben den in 1.2 genannten Sortimenten eine Gast- und Schankwirtschaft sowie eine Videothek zugelassen.

1.4.2 Im zweiten Obergeschoß werden neben den in 1.2 genannten Sortimenten zugelassen:

- a) Dienstleistungsgewerbe (ohne Kino)
- b) Büro- und Verwaltungsräume
- c) zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die den Betrieben im Sondergebiet zugeordnet sind.

1.4.3 Im Erdgeschoß des von diesem Bebauungsplan erfaßten Gebäudes ist ein SB-Warenhaus ohne Sortimentstiefe und ohne Fachabteilungen mit einer Verkaufsfläche von 3000 m² zulässig. Die Nebensortimente Schuhe und Textilien werden auf insgesamt 200 m² Verkaufsfläche begrenzt, wobei Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung sowie Gold- und Schmuckwaren nicht zugelassen sind. Das SB-Warenhaus ist Teilbestand des ausgewiesenen Sondergebietes.

2 Es wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.

3 Es werden drei Vollgeschosse (III) als Höchstgrenze festgesetzt.

4 Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Geltungsbereich die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie die Hinweise des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 2 Am Texet" i.d.F. vom 10.01.1983, zuletzt geändert am 22.10.1984, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 29.03.1985 weiterhin.

II. Verfahrenshinweise

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 18.03.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 27.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.1998 bis 13.08.1998 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a. Lech, den 01.09.1998

Röble
Oberbürgermeister

- 2 Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.09.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 24.09.1998

Röble
Oberbürgermeister

- 3 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 28.09.1998 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 28.09.1998

Röble
Oberbürgermeister