



3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.1.1  Grenze des Geltungsbereiches

3.1.2  Grenze des Geltungsbereiches angrenzender
Bebauungspläne

3.1.3  aufgehobene Grenze des Geltungsbereiches des
Bebauungsplans "Gewerbepark Frauenwald I.",
Satzungsbeschluß 26.01.2000

3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG


3.2.1  Gewerbegebiet gem. α 8 BauNVO

3.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3.1 z.B. GR 900 m² Grundfläche als Höchstmaß für bauliche Anlagen,
ohne Anlagen gem. α 19 (4) BauNVO.

3.3.2 z.B. WH 8.0 maximale Wandhöhe, bei geneigten Dächern an
der Traufseite

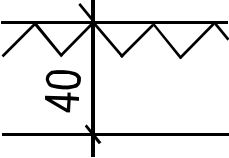
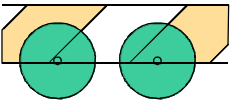
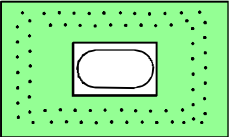
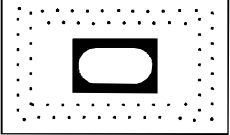


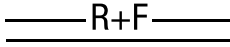

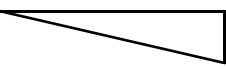

3.3.3 z.B. FH 11.0 maximale Firsthöhe

3.3.4 z.B.  Maßangabe in Meter (m)

3.4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.4.1 a abweichende Bauweise gem. Ziff. 5.3.1 der textl.
Festsetzungen; in Abweichung von der offenen
Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m
zulässig;

3.4.2  Baugrenze

- 3.4.3  Schutzstreifen entlang der A 96 von mind. 40 m Breite, gemessen vom Fahrbahnrand; dieser Streifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
- 3.4.4  Fläche für offene Stellplätze zwingend, Baumpflanzung gem. Ziff. 5.12.1 der textl. Festsetzungen
- 3.5 **SPORTFLÄCHEN**
- 3.5.1  Sportplatz auf Grünfläche gem. Planz. 3.8.4
- 3.5.2  Fläche für Sportanlage
- 3.6 **VERKEHRSFLÄCHEN**
- 3.6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 3.6.2  öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 3.6.3  kombinierter Rad- und Fußweg
- 3.6.4  festgesetzte Ein- und Ausfahrtsrichtung
- 3.6.5  Sichtdreieck; Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme sind hochstämmige Bäume
- 3.6.6  geringem Versiegelungsgrad gem. Ziff. 5.11.4 der textl. Festsetzungen

3.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN


3.7.1  Elektrizität

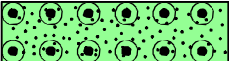
3.7.2  unterirdische Versorgungsleitung, Bestand

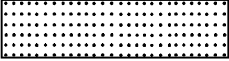
3.7.3  unterirdische Versorgungsleitung, neu

3.8 GRÜNFLÄCHEN

3.8.1  öffentliche Grünfläche, gem. Ziff. 5.11.1.1, 5.11.2 der textl. Festsetzungen

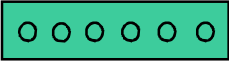
3.8.2  extensive öffentliche Grünfläche: Wiese einschürig, auf nährstoffarmem Substrat, gem. Ziff. 5.11.1.2 der textl. Festsetzungen

3.8.3  öffentliche Grünfläche mit zu erhaltenden Waldbäumen und ergänzenden Gehölzpflanzungen gem. Ziff. 5.11.3 der textl. Festsetzungen

3.8.4  private nicht überbaubare Freifläche, Ausnahme: Bauteile gem. Ziff. 5.3.2, Grünordnung gem. Ziff. 5.12.2 der textl. Festsetzungen

3.9 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

3.9.1  Flächen für Wald

3.9.2  Flächen für Erstaufforstung, gem. Ziff. 5.13 der textl. Festsetzungen

3.9.3  Waldflächen zum Aufbau und zur Erhaltung eines stabilen Waldrandes gem. Ziff. 5.11.5 textl. Festsetzungen

3.9.4  Waldwege mit besonderer Eignung als Rad bzw. Fußwege

3.10 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT


3.10.1  Baumbestand (zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen bzw. zu erhaltender Einzelbaum)

3.10.2  zu pflanzender Baum

3.10.3  flächige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen, gem. Ziff. 5.11.3 der textl. Festsetzungen

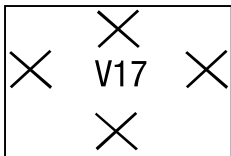
3.11 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.11.1  mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

3.11.2 z.B.  F177 rückzubauende bauliche Anlage, gem. Beiplan 2.2 "Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-Verdachtsflächen" in Verbindung mit Gutachten HPC, Rückbau gem. Ziff. 5.9 der textl. Festsetzungen.

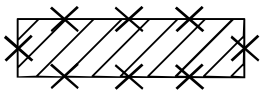
Index:

106 Fundament
F 175 Feldhalle der Bundeswehr

3.11.3 z.B.  Altlasten-Verdachtsflächen, gem. Beiplan 2.2 "Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-Verdachtsflächen", deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, bei denen gem. Ziff. 5.9 der textl. Festsetzungen zu verfahren ist.

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

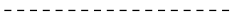
4.1.1  bestehende Bauwerke

4.1.2  rückzubauende Bauwerke , gem. Beiplan 2.2
"Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-
Verdachtsflächen" in Verbindung mit Gutachten
HPC, Rückbau gem. Ziff. 5.9 der textl.
Festsetzungen.

4.1.3 1461/9 Flurnummern

4.1.4  bestehende Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

4.1.5  geplante Grundstücksgrenzen

4.1.6  bestehende Wege

4.1.7  Hydrant, geplant

Textliche Festsetzungen, siehe Geheft DIN A4)

VERFAHRENSVERMERKE (GEM. BAUGB)

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.09.2003 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbepark Frauenwald I" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des geänderten Bauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.09.2004 bis 11.10.2004 öffentlich ausgelegt.
- 1.4 Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.11.2004 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.08.2004 als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 07.11.2005

Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

2. Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 11.11.2005 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 10.11.2005

Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

STADT LANDSBERG AM LECH

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEPARK FRAUENWALD I."

1.

(2.2 BEIPLAN M 1/1000

(5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN:

BERNHARD LANDBRECHT
DIPL.ING. ARCHITEKT BDA
REGIERUNGSBAUMEISTER
ISABELLASTRASSE 13/III
80798 MÜNCHEN
TELEFON 089/2732170
TELEFAX 089/27321727

GRÜNORDNUNGSPLAN:

AGL
PROF. DR. ULRICH AMMER
DIPL. ING. DR. ULRIKE PRÖBSTL
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA
ST. ANDRÉ-STRASSE 8
82398 ETTING- POLLING
TELEFON 08802/91091
TELFAX 08802/91092

gesonderter Planteil)

Geheft DIN A4)
VORENTWURF
ENTWURF
SATZUNGSBESCHLUSS

24.09.2003

06.08.2004

24.11.2004