

- Die Stadt Landsberg a. Lech erlast aufgrund
- der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.8.1979
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.1982
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.1982
 - der Verordnung Ober die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977
 - der Verordnung Ober die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 30.7.1981
- diesen vom Stadtbauamt Landsberg gefertigten Bebauungsplan "Am Georg-Hellmair-Platz" als Satzung.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (IV) 1 D & Vollgeschoe zwingend, davon 1 im Dachraum
- Satteldach und Firststrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Floe für Tiefgarage
- ▼ Einfahrt für Tiefgarage
- Mit Geh- bzw. Fahrwegen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Durchgänge und Durchfahrten
- G Cafe im Erdgescho



2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D Baudenkmal nach Artikel 1, Absatz 2 Denkmalschutzgesetz
- Grundstücksgrenze
- z.B. 536 Flurnummern
- Bestehende Gebäude

3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

- 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauNVO)
- 3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 3.1.1.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (ME) gema § 6 BauNVO festgesetzt.
- 3.1.1.2 Zulässig sind Gebäude mit Nutzungen gema § 6 Absatz 2 Nr. 1, 2, 3, 5 BauNVO und zwar:
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
- 3.1.1.3 Ausnahmen im Sinne des § 6 a Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 3.1.1.4 Ober den genehmigten Bestand hinaus ist gewerbliche Nutzung nur im Erdgescho zulässig. Im 1. Obergescho ist gewerbliche Nutzung zulässig, wenn mindestens 1 Wohnung im Gebäude verbleibt.
- 3.1.1.5 Auf dem Grundstock Fl.Nr. 434/1 Gemarkung Landsberg ist das Erdgescho des zu errichtenden Gebäudes als Cafe zu nutzen.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird durch den Bebauungsplan Landsberg "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtbereich", rechtsverbindlich seit 18.01.1985, wie folgt eingeschränkt:

Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO in Verb. mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie
- Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

- 3.1.1.5 Ober den genehmigten Bestand hinaus sind Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der bebaubaren Flächen und/oder auf den festgesetzten Stellen zulässig. Stellplätze im Erdgescho von Gebäuden sind Ober den genehmigten Bestand hinaus nur dann zulässig, wenn ein Stauraum von mindestens 5,00 m zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegeben ist.
- 3.1.2 Ma der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
- 3.1.2.1 Das Ma der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet bestimmt durch:
1. die überbaubaren Flächen, die in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen sind,
 2. die in der Planzeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschoe.
- Soweit Abgrenzungslinien des Maes der Nutzung mit Baulinien oder Baugrenzen zusammenfallen, gelten Baulinien oder Baugrenzen gleichermaen als Abgrenzung des Maes der Nutzung.
- 3.1.2.2 Soweit sich bei Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, sind diese zulässig.
- 3.1.2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auerhalb der überbaubaren Flächen auch nach Art. 66 BayBO genehmigungsfreie Bauvorhaben unzulässig.
- 3.1.3 Bauweise (§ 22 Absatz 4 BauNVO)
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird innerhalb der überbaubaren Flächen die geschlossene Bauweise (§) festgesetzt, soweit sich nicht aus den Baulinien bzw. Baugrenzen etwas anderes ergibt.
- 3.2 Erhaltung baulicher Anlagen (§ 39 h BauNVO)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann die Genehmigung für den Abruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhaltenswert bleibt, wenn die bauliche Anlage im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt prägt und
1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

- 3.3.1 Für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die "Verordnung der Stadt Landsberg a. Lech Ober besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtbereich von Landsberg a. Lech" in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- 3.3.2 Darer hinaus wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:
1. Zugelassene Neubauten bzw. Ersatzbauten sind ab Oberkante Gelände vertikalgerecht und den technischen Regeln entsprechend als Mauerwerksbauten zu errichten. Die für Mauerwerksbauten typischen Pfeilerbreiten sind ohne Materialwechsel einzuhalten. Andere Baustoffe, z.B. Beton und Stahl sind als tragende vertikale Bauteile für die Konstruktion der Auenwand unzulässig.
 2. Die Fassaden sind dementsprechend als flächige, verputzte Loohfassaden auszuführen. Als Fassadenfarben sind für die Bauelemente nur mineralische Farben anzuwenden.
 3. Die Dachneigung bei Satteldächern ist in einer Variationsbreite von 45° - 60° festgesetzt.
 4. Docher, deren Traufen parallel zu Verkehrsflächen verlaufen, sind mit Schneefanggittern, deren Farbe dem Farbton des Daches anzugleichen ist, auszustatten.
 5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind einzelne, neue Auenantennen unzulässig, sobald die Stadt den Anschluss des Grundstockes an eine Gemeinschaftsantenne erlangt.
 6. öffentliche Verkehrsflächen und private Hofflächen, soweit nicht als Griesanlagen festgesetzt, sind ortsbuhlich mit Granitsteinpflaster oder Kieselsteinen zu pflastern.
- 3.3.3 Für Verbeanlagen ist die "Auenverordnungsverordnung hinsichtlich der Bestimmungen für die besonders schutzwürdigen Gebiete und Bauten" der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

- #### 4. VERFAHRENSHINWEISE
- Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschlu, einen Bauleitplan aufzustellen, am 25.09.1982 ortsbuhlich bekanntgemacht.
 - Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 1 bis 3 BauNVO wurde durchgeführt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gema § 2 a Abs. 5 BauNVO vom 18.04.1983 bis 18.05.1983 öffentlich ausgelegt.
- Landsberg a. Lech, den 19.05.1983
-  *Klaus Hamberger*
Oberbürgermeister
- Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschlu des Stadtrates vom 18.05.1983 den Bebauungsplan gema § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Landsberg a. Lech, den 19.07.1983
-  *Klaus Hamberger*
Oberbürgermeister
- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit RS vom 16.09.1983 AZ 222/2-46221-L-16-6 (83) nach § 11 BBauG genehmigt.
- München, den 11. NOV 1983
- Ger. Dr. Simon*
Abteilungsleiter
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gema § 12 BBauG, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 3.11.1983 Nr. 113 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BBauG ortsbuhlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- Landsberg a. Lech, den 01. NOV 1983
-  *Klaus Hamberger*
Oberbürgermeister

M=1:500



LANDSBERG AM LECH
BEBAUUNGSPLAN
AM GEORG-HELLMAIR-PLATZ
FL.NR. 434, 434/1, 435, 435/1, 436

ABT. STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN

LANDSBERG, DEN 22.07.1982
GEANDERT 10.12.82/ZW/KRSCH

Helmut Griessinger
BALDIREKTOR

GEZIONET. ZW/KRSCH