Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 31.5.1978, zuletzt geändert am 7.9.1982
- Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 2.7.82
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.7.81

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet Landsberg "An der Lechstraße" in der Fassung vom 28.07.1982 als Satzung.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Festsetzungen:

Grenze d.räuml. Geltungsbereiches

Baugrenze

Baulinie

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Straßenbegrenzungslinie

befahrbarer Wohnweg (verkehrsberuhigte Zone)

MI — Mischgebiet

z.B. II — Zahl der Vollgeschoße zwingend

z.B. IV — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

z.B. IV 1 D — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, davon 1 Vollgeschoß im Dachraum

FD — Flachdach

SD — Satteldach

g — geschlossene Bauweise

z.B. 30-35° — Dachneigung

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
NUTZUNG	
GRZ	GFZ
DACH-NEIGUNG	BEBAUUNG

Angabenschema

sozialen Zwecken dienende Einrichtung

Trafostation / 20 kV-Kabel

Firstrichtung

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen f. Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen

Einfahrtsbereich zur Tiefgarage

OH — Oberflurhydrant

2. Festsetzungen zur Grünordnung

zu erhaltende großkronige Bäume

zu pflanzende Bäume
Tilia cordate - Linde
Großbäume 1. Wuchsklasse über 15 m Höhe, St.U. 20/25 cm

öffentliche Grünfläche

B. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Gebäude

vorhandene Gebäude - abzubrechende Gebäude

15 — 15 — Straßenquerschnitt mit Maßangabe

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Es gelten als Höchstgrenze die festgesetzten Werte für GFZ und GRZ, soweit nicht eine andere Festsetzung erfolgt.

§ 3 Garagen, Stellplätze

Die Garagen für die mehrgeschoßigen Wohnhäuser entlang der Lechstraße sind als Tiefgaragen zu errichten. Diese sind entweder unterhalb der überbaubaren Flächen oder auf der Süd-Ost-Seite der Gebäude zu errichten.

Die Oberkante der Decke über den Tiefgaragen muß mindestens 80 cm unter der natürlichen Gebäudeoberfläche liegen.

Die Außenrampen von Mittel- und Großgaragen sind bei einer Neigung von über 8 % überdeckt herzustellen bzw. zu beheizen, so daß sie bei Schnee und Eisglätte sicher befahren werden können.

§ 4 Gebäude

1. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.
2. Gestaltung
   Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die "Verordnung der Stadt Landsberg a. Lech über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtgebiet von Landsberg a. Lech" in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
3. Die Erdgeschoßfußböden müssen mindestens auf folgenden Höhenkoten liegen:
   In Höhe Flkm 83,6 (Sandauer Brücke) = 580,50 m NN
   in Höhe Flkm 83,8 (ca. 30 m unterhalb Fußgängersteg) = 581,20 m NN
   in Höhe Flkm 84,0 (südl. Grenze des Geltungsbereiches) = 581,60 m NN
4. Alle Unterkellerungen von Neubauten sind wasserdicht so auszuführen, daß auch Oberflächenwasser nicht eindringen kann. Beim Bau der geplanten Tiefgarage halten wir es aus wirtschaftlichen Gründen noch für vertretbar, wenn diese nicht wasserdicht ausgeführt wird und die Nutzung bei großen Abflußereignissen kurzfristig eingeschränkt wird.

§ 5 Dächer

1. Die Wohngebäude und Garagen sind mit Satteldächern zu versehen, dies gilt auch für Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn sie höher als 2,75 m sind.
2. Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Für die neuen Wohngebäude innerhalb des Mischgebietes sind Kniestöcke bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Als Kniestock gilt dabei das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
3. a) Dachgauben sind bei Dächern mit mehr als 30° Dachneigung zugelassen. Sie dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Giebelwände.
   b) Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.
4. Die Satteldächer sind mit naturroten Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.
5. Gebäude sind innerhalb einer überbaubaren Fläche in einheitlicher Dachneigung auszuführen.

§ 6 Einfriedungen

Bei den mehrgeschoßigen Gebäuden entlang der Lechstraße dürfen die Vorgärten nicht eingefriedet werden.

§ 7 Bauliche Anlagen,

die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

§ 8 Behälter für Abfallbeseitigung

Die Abfallbehälter der mehrgeschoßigen Gebäude entlang der Lechstraße sind in den jeweiligen Freiflächengestaltungsplänen in ausreichender Zahl und Größe darzustellen.

§ 9 Grünordnung

1. Zu pflanzende Bäume
   Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Gebäude, der Straßenraum- oder Platzgestaltungen sind die in der Planzeichnung aufgeführten und in der Planzeichenerklärung näher beschriebenen Bäume zu pflanzen. Die im Plan angegebenen Standorte können bis zu 5 m verschoben werden.
2. Je 300 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
3. Im übrigen sind die Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum BGB hinsichtlich der Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zu beachten.

§ 10 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

§ 11 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen ist die Landsberger Außenwerbeverordnung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für besonders schutzwürdige Betriebe anzuwenden.

§ 12 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.

§ 13 Feuermeldestellen

Feuermeldestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldestellen.

§ 14 Schallschutz

Im Bereich der Lechstraße sond auf der straßenzugewandten Gebäudeseite Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 auszuführen.

III. VERFAHRENSHINWEISE

1 a) Die Stadt Landsberg a.Lech hat den Beschluß, einen Bauleitplan aufzustellen, am 01.09.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 1 bis 3 BBauG wurde durchgeführt.

1 c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.11.1982 bis 22.12.1982 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a.Lech, den 19.01.1983

Hamberger
Oberbürgermeister

2) Die Stadt Landsberg a.Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.01.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Landsberg a.Lech, den 07.02.1983

Hamberger
Oberbürgermeister

3) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit RS vom 27.04.1983 AZ. 222/2-4622.1-LL-16-4 (83) nach § 11 BBauG genehmigt.

München, den 25. MAI 1983

Reg. Dr. Simon
Ltd. Direktor

4) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 19.05.1983 Nr. 114 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a.Lech bereitgehalten.

Landsberg a.Lech, den 20.05.1983

Hamberger
Oberbürgermeister

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird durch den **Bebauungsplan Landsberg "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtsbereich"**, rechtsverbindlich seit 16.01.1986, wie folgt eingeschränkt:

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

a) Vergnügungsstätten, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie

b) Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist.

N
W O
S

M=1:1 000

LANDSBERG AM LECH
BEBAUUNGSPLAN
AN DER LECHSTRASSE

STADT LANDSBERG AM LECH
ABT. STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN

GRIESSINGER
BAUOBERRAT

LANDSBERG, DEN 05.02.1980
GEÄNDERT 28.07.1982/ZWIKIRSCH
19.11.1987/FRAUCH
26.01.1989/ZWIKIRSCH
GEZEICHNET/ZWIKIRSCH