

Die Stadt Landsberg am 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 22.08.1998 (GVBl.S.796), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl.S.136)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532)
- 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)

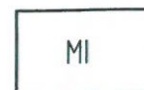
diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

An der Lechstraße; 2. Änderung

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung



- Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten zulässigen Nutzungen (Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. III 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 440 m² 2.2 Maximal zulässige Grundfläche (GR) in m² innerhalb eines Bauraumes.
Die festgesetzten Grundflächen dürfen - auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus - um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.
- z.B. 880 m² 2.3 Maximal zulässige Geschoßfläche (GF) in m² innerhalb eines Bauraumes.

Situation Bestand



3.0 Bauweise und Baugrenzen

- o offene Bauweise - abweichend davon sind Gebäudelängen über 50 m zulässig

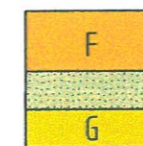
3.1 Baugrenze

3.2 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind jedoch folgende Nebenanlagen:

1. Terrassen
2. Einfriedungen
3. Müllhäuschen
4. Gartengerätehäuschen, Gartenlauben und Pergolen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m² sowie privat genutzte Gewächshäuser bis zu einer Nutzfläche von max. 10 m² unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (=Hinterkante Gehsteig).

Hinweis: Unter Gewächshäuser sind nicht Wintergärten zu verstehen.

4.0 Verkehrsflächen



4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn (F), Straßenbegleitgrün und Gehweg (G)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Öffentlicher Geh- und Radweg (Bestand)



4.4 Öffentlicher Geh- und Radweg (Neu)



4.5 Ein- und Ausfahrt



4.6 Brücke

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung



5.1 zu erhaltende Bäume

- WL Winterlinde; Tilia Cordata
- FA Feldahorn; Acer Campestre
- ES Esche; Fraxinus Excelsior
- SA Spitz-Ahorn; Acer Platanoides
- VB Vogelbeere; Sorbus Aucuparia
- WN Walnuß; Juglia Regia
- KI Kirsche; Prunus Spec.
- BI Sand-Birke; Betula Pendula

BA Berg-Ahorn; Acer Pseudoplatanus

WW Weiss-Weide; Salix alba



5.2 zu fällende Bäume



5.3 zu pflanzende Laubbäume - der Standort kann bis zu 2 m versetzt werden.



5.4 Öffentliche Grünflächen

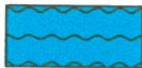
5.5 Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt. Bestehende Bäume werden bei der Bedarfsberechnung angerechnet.

5.6 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.7 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

5.8 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung.

5.9 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.



5.10 Wasserflächen - Mühlbach

6.0 Garagen und Stellplätze



6.1 Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen (TG) und Stellplätze (ST): diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. An der Oberfläche dürfen max. 10 Stellplätze errichtet werden.



6.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen (Ga) bzw. Nebenanlagen (Na): diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden und max. 20 m² betragen.



6.2 Nicht einzufriedende Grundstücksbereiche

6.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen, sowie deren Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

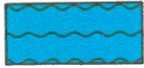
7.0 Gebäude

7.1 Abgrabungen unterhalb des natürlichen Geländes sind nicht zulässig. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OK FF) darf nicht tiefer als 581,30 m über NN liegen.

7.2 Erker sind nicht zulässig.

7.3 Keller und Lichtkellere sind

serhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden.
Art. 10 BayBO bleibt unberührt.



5.10 Wasserflächen - Mühlbach

6.0 Garagen und Stellplätze



6.1 Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen (TG) und Stellplätze (ST): diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden. An der Oberfläche dürfen max. 10 Stellplätze errichtet werden.



6.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen (Ga) bzw. Nebenanlagen (Na): diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden und max. 20 m² betragen.



6.2 Nicht einzufriedende Grundstücksbereiche

6.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen, sowie deren Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

7.0 Gebäude

7.1 Abgrabungen unterhalb des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OK FFB) darf nicht tiefer als 581,30 m über NN liegen.

7.2 Erker sind nicht zulässig.

7.3 Keller und Lichtschächte sind wasserundurchlässig herzustellen.

7.4 Die Abstandsflächen vor Außenwänden von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen. Eine Verringerung der Abstandsflächentiefe nach Art. 7 Abs. 1 BayBO ist nicht zulässig.

8.0 Dächer

FD 8.1 Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung

8.2 Dachvorsprünge dürfen max. 30 cm betragen.

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

10.0 Bestehende bauliche Anlagen

Für bestehende, bauaufsichtlich genehmigte, bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

11.0 Altlasten

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

9.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

10.0 Bestehende bauliche Anlagen

Für bestehende, bauaufsichtlich genehmigte, bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderung bzw. Erneuerung der Anlage sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

11.0 Altlasten

11.1 Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB).



11.2 Zur Erfassung von konkreten Kontaminationspotentialen ist über eine Nutzungsrecherche eine altlastenfachtechnische Vorkundung in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech durchzuführen (ggf. vorliegende Baugrundgutachten).

Darauf aufbauend ist vor Rückbau von baulichen Anlagen ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mittelungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, jeweils neuester Stand, orientiert.

11.3 Bei sämtlichen Ausbubmaßnahmen im Bereich von festgestellten Verdachtsstellen und sonstigen bestehenden baulichen Anlagen (Verkehrsrflächen, Fundamente) im Bereich ehemaliger Anlagenstandorte und Bauwerksinterfüllungen und -anschüttungen sowie sonstiger Auffüllungen ist eine fachlich qualifizierte Ausbubüberwachung durchzuführen. Die für die Ausbubüberwachung relevanten Bereiche sind im Einzelfall mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Die Ausbubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M20, die Probenahme von Hautwerken hat sich an den Vorgaben der Richtlinie der LAGA Mittelungen 32 PN 98 zu orientieren. Abweichungen vom dort vorgegebenen Untersuchungsumfang sind in fachlich begründeten Einzelfällen mit dem Landratsamt Landsberg am Lech vorab abzustimmen. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Das in Hautwerken zwischen gelagerte Ausbubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern.

11.4 Im Zuge der Rückbau- und Ausbubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen ggf. Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Ausbubniveau (Ausbubsohle und Böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.

11.5 Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Ausbub- und Rückbauüberwachungen mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes

Freizeit- und Gartenbenutzung nicht ausgeschlossen werden kann, über die ist eine entsprechende sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellbar, ist eine mindestens 0,6 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

12.0 Sonstiges

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



12.3 Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	GR	Bauweise
		GF	Dachform

z.B. 12.00 Maßangabe in Meter



12.5 Höhenlinien in Meter über NN



II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Grundstücksgrenze



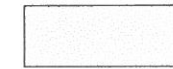
vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich



vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich



abzubrechende Gebäude im Geltungsbereich



Oberflurhydrant Bestand



Unterflurhydrant Bestand



Elektrizität: Trafostation Bestand



III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 17.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2004 bis 16.03.2004 öffentlich ausgestellt. wurde durchgeführt.
4. Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates hat mit Beschluss vom 16.06.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Z 1.1 nach TR LAGA bzw. bis zur Einbauklasse Z 1.1 zulässig.

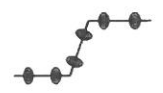
11.6 Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine bzgl. des Wirkungspfad des Boden-Mensch sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist eine mindestens 0,6 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

12.0 Sonstiges

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



12.3 Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	GR	Bauweise
		GF	Dachform

12.4 Maßangabe in Meter



12.5 Höhenlinien in Meter über NN

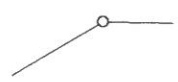


II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

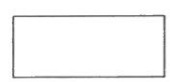
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



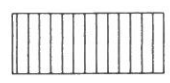
bestehende Grundstücksgrenze



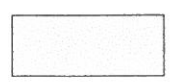
vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich



vorhandene Nebengebäude im Geltungsbereich



abzubrechende Gebäude im Geltungsbereich



Oberflurhydrant Bestand



Unterflurhydrant Bestand



Elektrizität: Trafostation Bestand



III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 17.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.



Lehmann

Lehmann
Oberbürgermeister

5. Der 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 30.09.2004 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 27.09.2004



Lehmann

Lehmann
Oberbürgermeister

6. Ausfertigung

2. Änderung des Bebauungsplans		 Landsberg am Lech	
Maßstab	1 : 1000		
		<h1>An der Lechstrasse</h1>	
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech		Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	05.04.2004 Stenzel	bearbeitet	06.02.2004 Stenzel
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 05.04.2004  Griebinger Baudirektor	
Plannummer	1042		