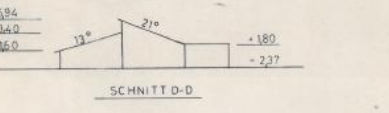
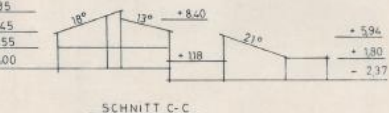
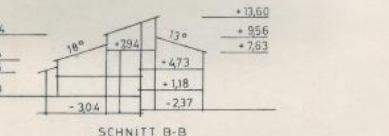
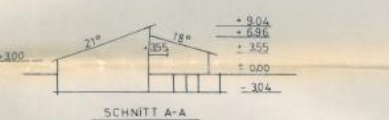


Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 BldMG, Art. 23 GO, Art. 107 BayVO des Verordnungs über Festsetzungen im Bebauungsplan von 22.6.61 (GVBl. S. 161) und der Planzeicherverordnung von 19.1.1965 diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. Planzeichenerklärung

a) Festsetzungen

| | |
|----------|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Baugrenze |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| WA | Allzonengebiet (§ 4 BauVO) |
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauVO) |
| GE | Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) |
| SO | Sondergebiet (§ 11 BauVO siehe II, § 1 Nr. 1.1) |
| | Gewerke- und Stellplätze |
| | Dachgeschoss |
| z.B. III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| | Satteldach/Flachdach |
| z.B. 21° | Dachneigung |
| | Flurstrichtung |
| Go | Garagen |
| o | offene Bauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| | Einfahrt zwingend |
| | Sichtdreieck |
| | Bepflanzung, max. Höhe 1,00 m (siehe auch II/5.11) |
| | Pflanzgebiet für Bäume (49 Abs. 1 Nr. 23 BldMG) |
| | Vorhandene zu erhaltende Bäume |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BldMG) |
| | Trafostation |
| h: max. | maximale Gebäudehöhe |
| | Sportplatz |
| | Private Grünfläche |
| | Öffentliche Grünfläche |
| Pfg | Pflanzgebiet |
| | Schule |
| | Öffentlicher Parkplatz |



b) Hinweise

| | |
|------|---|
| | Bestehende Grundstücksgrenze |
| | Höhenlinien |
| | 20 kV Kabel LEM (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BldMG) |
| | Vorgeschlagene Gebäude |
| | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| z.B. | Straßenquerschnitt mit Maßangabe |
| | Bestehender Kanal Ø 400 (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BldMG) |
| | Vorhandene Gebäude |
| | Zu besetzende Gebäude |

- Schriftliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
 - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt festgelegt:
 - Das Gebiet südlich des Schleifweges und nördlich der neuen in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße mit Ausnahme des unter Ziff. 1.2. genannten Bereiches als Sondergebiet (SO) nach § 11 BauVO für die Kreisberufsschule und die schulischen Einrichtungen der Landwirtschaftlichen Lehranstalten.
 - Das Gebiet nördlich der neuen Erschließungsstraße, (Spitalfelds) in Westen begrenzt durch die Effenhauser Straße, in Norden und Osten durch das Sondergebiet (SO) (Ziff. 1.1) als Gewerbegebiet (GE 1) gem. § 8 BauVO für den kommunalen Bahnhof.
 - Das Gebiet südlich der neuen Erschließungsstraße als Mischgebiet gem. § 6 BauVO.
 - Das Gebiet östlich des Feldweges Pl.Nr. 1344 als Gewerbegebiet (GE 2) nach § 8 BauVO.
 - Art der baulichen Nutzung:

Als Höchstwerte werden festgesetzt:

 - 2.1 für allgemeines Wohngebiet 0,5 GFZ
 - 2.2 für Sondergebiet SO 0,6 GFZ
 - 2.3 für Gewerbegebiet GE 1 und 0,6 GFZ
 - 2.4 für Mischgebiet GE 2 0,5 GFZ

In übrigen gelten die Höchstwerte der Bauordnungsverordnung.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie den MI sind unabhängig von den Baugrenzen die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten.
 - Garagen und Stellplätze:

Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür vorgesehenen bzw. innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen oder hierfür festgesetzten Flächen zu errichten.
 - Dächer:
 - Die Dächer sämtlicher Neubauten sind als Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 15°-25° auszuführen, soweit nicht eine andere besondere Festsetzung im Plan getroffen ist.
 - Ausnahmen sind zulässig für eingeschossige Nebengebäude. Die Dachträger im Mischgebiet sind mit Flachdach oder mit Satteldach von 20°-30° Dachneigung auszuführen.
 - Im Gewerbegebiet 2 östlich des Feldweges Pl.Nr. 1344 beträgt die Dachneigung mind. 22°.
 - Sämtliche geneigten Dächer sind mit roten Tonziegeln einzudecken.
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Zur Sicherung der Luftfahrt darf die Höhe der baulichen Anlagen 14,00 m über Gelände bzw. die Höhe von 64,0 über NN nicht überschreiten.
 - Höhenlage der Gebäude:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude:

Innerhalb einer überbaubaren Fläche sind die Gebäude in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedigungen:

Die Grundstücke können mit Holzzaun oder Maschendraht mit dichtbesetzter Hinterpflanzung eingefriedet werden. Die Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten (siehe f.11).
 - Behälter für die Abfallbeseitigung:
 - Die Abfallbehälter sind bei mehrgeschossigen Gebäuden innerhalb der Gebäude anzuordnen.
 - In allen anderen Fällen sind die Müllboxen gestalterisch in die Einfriedung einzubeziehen.
 - Pflanzgebiet:
 - Die in der Planzeichnung und dem Grünordnungsplan dargestellten Bäume und Sträucher sind spätestens in der nach Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
 - In den entlang der Haupterschließungsstraße festgesetzten zu bepflanzenden Flächen sind Lager- und Stellflächen und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen unzulässig (ausgenommen Ein- und Ausfahrt).
 - Sichtdreiecke:

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Ausnahmen bilden einzelne hochstammige Bäume.
 - Verkehlungen:

Für Verkehrsanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Landsberger Außenverkehrsverordnung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Reine Wohngebiete anzuwenden.
 - Nichtstromleitende Fernmeldeanlagen:

Alle Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
 - Die Kabelverteilerschleife sind in den betroffenen Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht in Bereich von Sichtdreiecken befinden.
 - Der Grünordnungsplan ist samt seinen Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

III. Verfahrensweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Gründung gemäß § 2 Abs. 6 BldMG vom 6.7.1979 bis 6.8.1979 zweifach öffentlich ausgestellt.

Landsberg a. Lech, den 7.8.1979

Siegel: Hanberger Oberbürgermeister

Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.1.1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BldMG als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech den 20.3.1980

Siegel: Hanberger Oberbürgermeister

Die Beratung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bes. vom 16.02.1980, Az. 222/1-6102 LL 16-3 gem. § 11 BldMG genehmigt.

München, den 11.05.1980

REG v.OBB. gez. Dr. Simon

Siegel: Hanberger Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BldMG, § 1 Abs. 2 Nr. 5, 6, 7 und § 14 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landesherrn Tagblatt der Ausgabe vom 06.04.1981, Nr. 80, mit Hinweis auf § 44 a und § 135 a BldMG öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 06.04.1981



LANDSBERG AM LECH BEBAUUNGSPLAN OST 1 M. 1:1000

STADT LANDSBERG AM LECH
Stadtentwicklung und Bauwesen

Landsberg a. Lech den 10.11.1978
geändert am 2.5.1979
geändert am 3.10.1979
geändert am 25.03.1981

Grafinger
BOR

N 1110