

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

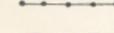
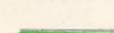
- § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982
- Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 2.7.1982
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 30.7.1981

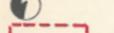
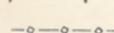
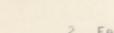
diesem vom Stadtbauamt Landsberg gefertigten Bebauungsplan "Landsberg SAARBURGSTRASSE" in der Fassung vom als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN

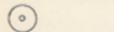
A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Bauliche Festsetzungen:

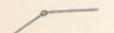
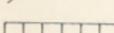
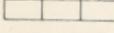
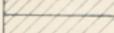
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	unterschiedliche Nutzung
	Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie
	Hauptverkehrsstraße
GSt	Fläche für Stellplätze
TGa	Tiefgarage
SO	Sondergebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
FD / SD	Flachdach / Satteldach
z.B. 11	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise

	Sichtdreieck
	Einbahnstraße
	Trafostation
	Umgrenzung Flächen Tiefgarage
	Einfahrts- bzw. Ausfahrtsbereich
	Leitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BBauG)
	Hauptfirstrichtung
	Oberflurhydrant

2. Festsetzungen zur Grünordnung

	Pflanzgebiet für Bäume
	Acer plantanoides - Spitzahorn
	Großbäume I. Wuchsklasse über 15 m Höhe
	STÜ. 20/25 cm

B) HINWEISE

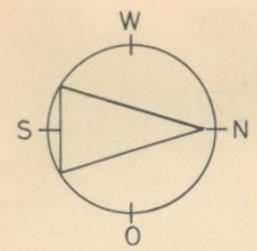
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Gebäude
	vorhandene Gebäude
	zu beseitigende Gebäude
	Straßenquerschnitt mit Maßangabe

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
Das Planungsgebiet wird als SONDERGEBIET gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Feuerwehrrätehaus) und § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8, die Geschosflächenzahl auf 1,2 festgesetzt.
- § 3 Garagen, Stellplätze**
1. Stellplätze bzw. die Tiefgaragen sind auf bzw. unter den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen anzulegen. Die Stellplätze sind entsprechend den Festsetzungen zu begründen.
2. Die Oberkante der Tiefgaragen muß mindestens 60 cm unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
- § 4 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden**
1. Dachflächen, Dachaufbau
Bei Hauptgebäuden darf der Dachüberstand an der Traufe maximal 60 cm, am Ortsgang maximal 40 cm betragen.
Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln oder gleichwertigen, jedoch gleichfarbigen, anderen Materialien zu decken bzw. der umgebenden Bebauung anzupassen.
2. Außenwände
Außenwände sind als verputzte und gestrichene Mauerflächen auszuführen. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.
Ortsfremde Materialien wie Fassadenverkleidung aus Asbestzement, Metall oder Kunststoff sind unzulässig.
Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
3. Abweichend von der Festlegung der Zahl der Vollgeschosse sind Sonderbauteile wie Schlauchtürme, Kamine etc. bis zu einer Höhe von 16,0 m über Gelände zulässig.
- § 5 Einfriedungen**
Sofern Einfriedungen erforderlich sind, dürfen sie die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind durch Hecken zu hinterpflanzen.
- § 6 Behälter für Abfallbeseitigung**
Abfallbehälter sind in ausreichendem Umfang bereitzustellen und gestalterisch in die Außenanlagen einzubinden. Nach Möglichkeit sind die Behälter zu pflanzen.
- § 7 Zu pflanzende Bäume**
Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung 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 3 m verschoben werden.
- § 8 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.
- § 9 Werbeanlagen**
Für Werbeanlagen ist die Landsberger Außenwerbungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete anzuwenden.
- § 10 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen**
Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind so anzuordnen, daß sie sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.
- § 11 Feuermeldestellen**
Feuermeldestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldestellen.
- § 12 Immissionsschutz**
1. An den im Sondergebiet -Geltungsbereich und Kasernengelände- liegenden Wohnhäusern und Wohnungen sind folgende Orientierungswerte in Anlehnung an die Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm) und entsprechenden Bestimmungen der Richtlinie DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - einzuhalten:
tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 60 dB(A)
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 40 dB(A)
2. An den im angrenzenden Sondergebiet befindlichen Wohnhäusern dürfen die Orientierungswerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts von der Gesamtheit der im Planungsgebiet befindlichen Anlagen nicht überschritten werden.
3. Die Gewerbebetriebe im Sondergebiet dürfen die Werte nach der TA-Luft nicht überschreiten (Gesamtmission).

III. VERFAHRENSHINWEISE

- 1 a) Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 23.3.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15./16.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt.
- 1 c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 20.1.84 bis 20.2.1984 öffentlich ausgelegt.
- Landsberg a. Lech, den 10.4.1984
- Hamberger*
Hamberger
Oberbürgermeister
2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.4.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Landsberg a. Lech, den 12.4.1984
- Hamberger*
Hamberger
Oberbürgermeister
3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit RS vom 19.07.1984 Az. 222/2-4622-1-L-16 nach § 11 BBauG genehmigt.
- München, den 7.12.84
- gez. Dr. Simon
Abteilungsleiter
4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG, Art. 26 GO, § 1 Abs. 1 BekV und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 22. JULI 1984 Nr. 172 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg bereitgehalten.
- Landsberg a. Lech, den 30. JULI 1984
- Hamberger*
Hamberger
Oberbürgermeister



Die von der Regierung von Oberbayern im Genehmigungsbescheid vom 19.7.84 festgesetzten Auflagen sind vom Stadtrat am 25.7.84 als Satzung beschlossen worden. Die Änderungen sind in den Bebauungsplan eingetragen.

Landsberg a. Lech, den 26.7.84

M=1:1 000

LANDSBERG AM LECH BEBAUUNGSPLAN SAARBURGSTRASSE

STADT LANDSBERG AM LECH
STADTBAUAMT LANDSBERG AM LECH

Hriedemann
GRIESSINGER
BAUDIREKTOR

LANDSBERG, DEN 07.10.1983
GEANDERT AM 22.12.1983 GE.

GEANDERT AM 26.07.1984 AL.

GEZ. GEYER