

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und § 9 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 und
- Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – i.d.F. vom 23.02.2011 (GVBl. 2011, S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)

diesen Bebauungsplan:

‘Am Papierbach’

(gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) mit Grünordnung für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung.

1 Festsetzung durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- WAsoz** Allgemeines Wohngebiet wie zuvor, jedoch mit teilweise sozial gefördertem Wohnraum
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO, teilweise mit vertikaler Gliederung
- MIsoz** Mischgebiet wie zuvor, jedoch mit teilweise sozial gefördertem Wohnraum
- SO** Sondergebiet Nahversorgung mit großflächigem Einzelhandel im Erdgeschoss; Wohnen mit teilweise sozial gefördertem Wohnraum, Büronutzung und Freie Berufe in den Obergeschossen nach § 11 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- GR** Zulässige maximale Grundfläche in Quadratmeter (m²)
- GF** Zulässige maximale Geschossfläche in Quadratmeter (m²)
- OK FFB EGmax** Zulässige maximale Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (m ü NN)
- WHmax** Zulässige maximale Wandhöhe in Meter (m)
- FHmax** Zulässige maximale Firsthöhe (m ü NN)
- Nutzungskordel**, Art und Maß der baulichen Nutzung
- Nutzungskordel** (unterschiedliche Wandhöhen)

1.3 Bauweise und Bauräume

- Baulinie**
- Baugrenze**
- Umgrenzung der Flächen für Balkone und geschlossene Vorbauten**
- Umgrenzung der Flächen für unterirdische Stellplätze (TG) mit Zufahrten**

1.4 Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung Fußgängerzone**
- Zweckbestimmung Öffentlicher Fußweg**
- Zweckbestimmung Öffentlicher Rad- und Fußweg**
- Zweckbestimmung Öffentlicher Rad- und Fußweg - Lechsteg**
- Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze**
- Öffentliche Verkehrsfläche als Eigentümerweg**
- Zweckbestimmung Fußgängerzone**
- Zweckbestimmung Fußweg**
- Mögliche Zufahrtbereiche Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten sowie Zufahrt Gemeinbedarfsfläche (West)**



1.5 Grün- und Freizeitanlagen

- Öffentliche Grünfläche**
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Kinderspielfeld mit Wegen**
- Oberflächengewässer, Bestand / geplant**
- Pflanzgebiet für Baum, Lage variabel**
- Erhaltenswerte Bäume / Gehölzgruppen im Traufbereich mit 1,50 m Schutzabstand**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen innerhalb (1-5) und außerhalb (6+7) des Plangebiets)**

1.6 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche**
- Nutzungsschablone**
- Fassaden im Lärmpegelbereich III (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)**
- Fassaden im Lärmpegelbereich IV (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)**
- Fassaden im Lärmpegelbereich V (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)**
- Fassaden mit erweiterten Schallschutzanforderungen (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)**
- Bereich Erschütterungsschutz/Gleisanlagen - 15m / 12m**

1.7 Dachgestaltung

- FD** Im gesamten Plangebiet nur Flachdächer zulässig; ausgenommen hiervon sind Baufeld B1, A1 nord und Gemeinbedarfsfläche (KITA West)

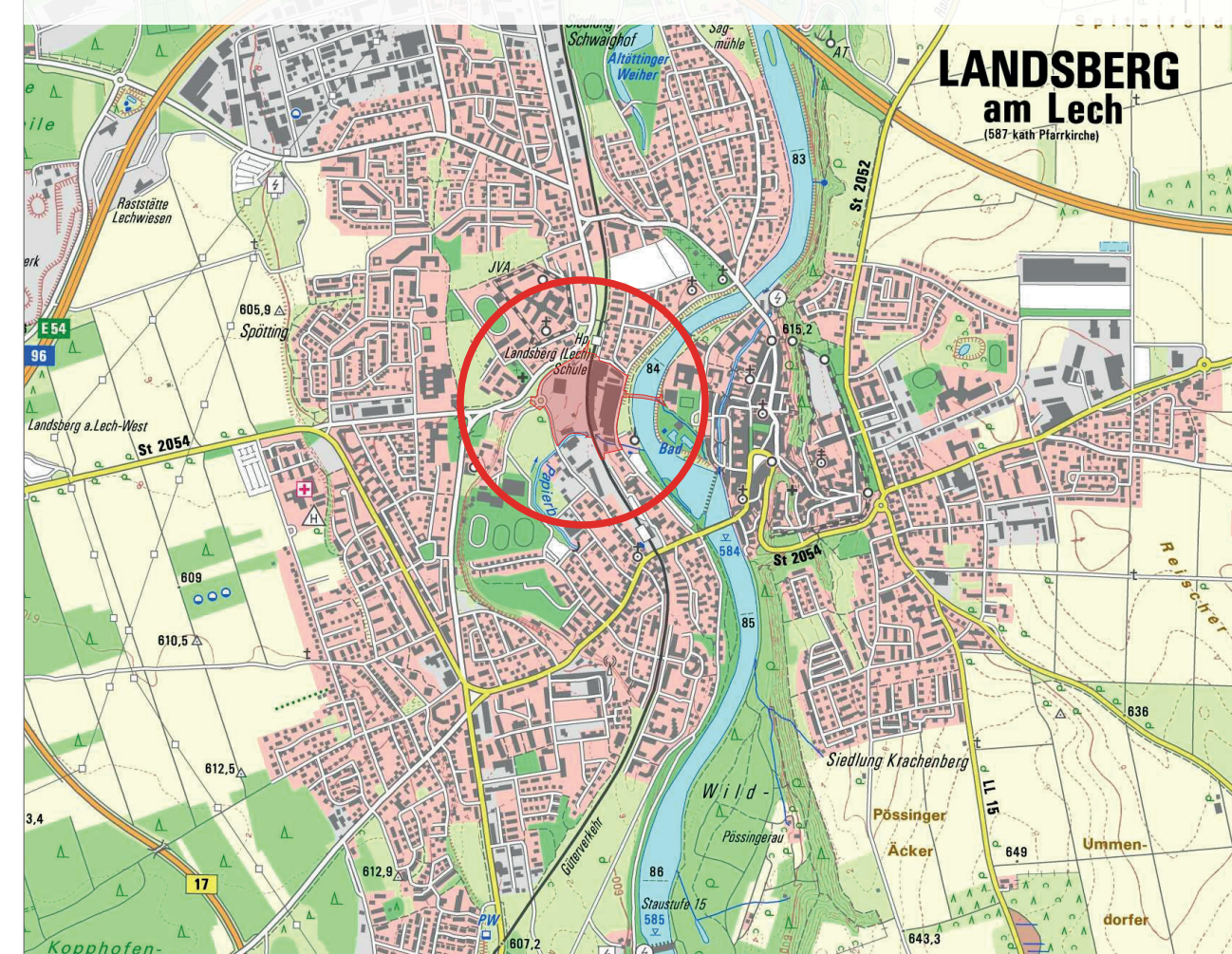
2 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- Fläche für Anlagen der Deutschen Bundesbahn**
- Geplante Unter- bzw. Überquerungen der Gleisanlagen**
- Bestehende Flurgrenzen und Flurnummern**
- Antlitz kartiertes Biotop mit Nummer**
- Gebäude Bestand (Karl-Schrem-Bau)**
- Geplanter Gebäudeabruch**
- Maßzahlen in Meter**
- Höhenbezugspunkte**
- Überschneidung Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne**
- Baufeld mit Grundstück, geplant**
- 60m Bereich für Gewässer 1. Ordnung / Lech**
- Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen durch die Vernutzung mit Katasternummer**
- Möglicher Standort für Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität / Trafostation**
- Möglicher Haltepunkt für den öffentlichen Personennahverkehr: Bushaltestelle**
- Mögliche Standortbereiche für die oberirdische Abfallentsorgung**
- Weganbindung, geplant**

3 Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung am 23.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung ‘Am Papierbach’ beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2016 bis 20.09.2016 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Gemäß § 4a Abs. 3 wurde im Zeitraum vom 06.03.2017 bis 20.03.2017 eine erneute Beteiligung der Fachbehörden sowie eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 30.01.2017 durchgeführt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.04.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Landsberg am Lech, den 25.05.2017
Neuner (Oberbürgermeister)
- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt, Ausgabe vom 27.05.2017 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung ‘Am Papierbach’ - Nr. 2150
Landsberg am Lech

Planbezeichnung:
Planzeichnung

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Maßstab:
1 : 1000

Projekt Nr.: 0939
Plan Nr.: 8.02a
Bearbeitet: HO/FL/DM
Plan Datum: 30.01.2017

Unterlage: 0
Blatt Nr.: 0

LARS CONSULT
LARS CONSULT Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
D- 87700 Memmingen
Tele: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Umberechtigter geodätisch
© 2017 LARS CONSULT GMBH
Blattgröße: 1.33m x 0.55m x 0.78m2
Plot erstellt am: 16.05.2017