

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 24.74), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 26.07.2006 (GVBl. S. 405)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung, des Baukammergesetzes und des Denkmalschutzgesetzes vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011

diesem vom Stadtbauamt Landsberg am Lech aufgestellten Bebauungsplan

Wiesengrund

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehend Geltungsbereich als Satzung. Die Grundstücke östlich der Schongauer Straße befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schongauer Straße" durch die Aufnahme der Grundstücke in den vorliegenden Bebauungsplan "Wiesengrund" werden die getroffenen Festsetzungen unwirksam und durch die vorliegenden Festsetzungen ersetzt.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

- WA 1-1** 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- MI 1-1** 1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- § 6 Abs. 2 Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen
- § 6 Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungsstätten
- 1.3 In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Nutzungen und Anlagen für Nutzungen, die den Verkauf an letzte Verbraucher (Einzelhandel) mit den nachfolgend genannten Waren zum Inhalt haben, nicht zulässig:

- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Devotionalien
- Foto, Fotozubehör
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Jagd- und Anglerbedarf
- Lederwaren, Kürschnerware, Glanzerewaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf)
- Schuhe
- Spielwaren
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik ("braune Ware")
- Waffen

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. III** 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. GR 220** 2.2 Grundfläche (GR) als Höchstmaß in qm bezogen auf den jeweils mit Baugrenzen und - bzw. Baulinien erzeugten Baumraum. Die festgesetzte Grundfläche darf - auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus - um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

- z.B. GF 440** 2.3 Geschäftliche (GF) als Höchstmaß in qm bezogen auf den jeweils mit Baugrenzen und - bzw. Baulinien erzeugten Baumraum.
- z.B. TH 6,5** 2.4 Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (m) bei Flach- und Pultdächern. Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Firstgebäude des Erdgeschosses bis zum Schmittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut gemessen. Bei Flachdächern ist die obere Begrenzung die Oberkante der Attika. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe auch gleichzeitig die Firsthöhe.

- z.B. FH 13,0** 2.5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) bei Pultdächern. Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Firstgebäude des Erdgeschosses bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- 3.1 abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch können Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie

- 3.4 verfahrensfreie bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren bzw. der mit "Ga, St, FA, NG, MB, MS" bezeichneten Flächen (sh. II.6.1) errichtet werden. Davon ausgenommen sind folgende Nebenanlagen:

- a) Terrassen
- b) Einriedungen
- c) offene Fahrradabstellplätze
- d) Müllhäuschen für Rehen- und Doppelhäuser
- e) Gartengerätehäuschen, Gartenlauben, überdachte Terrassen, Pergolen bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 10 m² bei Rehen- und Doppelhäusern

- 3.5 Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkplätze (P) mit Abstandsstreifen (A) und Grünstreifen (G)

- 4.3 privater Wohnweg - Befahrung mit Lkw und Pkw nur für Zwecke der Krankenversorgung, Feuerwehr, Polizei, Post, Verkehrssicherung sowie von Unzügen und Unterhaltsarbeiten
- 4.4 private Gehwege und Aufenthaltsbereiche - Befahrung mit Lkw und Pkw nur für Zwecke der Krankenversorgung, Feuerwehr, Polizei, Post, Verkehrssicherung und von Unterhaltsarbeiten
- 4.5 öffentlicher Gehweg
- 4.5 öffentlicher Fuß- und Radweg
- 4.6 Straßenbegrenzungslinie
- 4.7 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.
- 4.8 privater Erdgeschossiger Durchgang durch Gebäude
- 4.9 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung

- 5.1 öffentliche Grünfläche: Langgras
- 5.2 öffentliche Grünfläche: Kinderspielfeld
- 5.3 privater Kinderspielfeld
- 5.4 öffentliche zu erhaltende und sicherende prägende Grünstruktur mit Zweckbestimmung Hangsicherung
- 5.5 zu erhaltende Bäume
- 5.6 zu pflanzende Laubbäume gemäß nachstehender Baumliste

- 5.7 Je 200 qm Baugrundstückfläche ist mindestens ein hochwertiges Laubbäumchen gemäß nachstehender Baumliste zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind auf Tiefgaragendecken max. Bäume der Wuchsklasse 3 und auf sonstigen Freiflächen max. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen.

- 5.8 In privaten Wohnwegen und Aufenthaltsbereichen (sh. II.4.4) sind je Baum 5 bis 10 Sträucher gemäß nachstehender Sträucherliste zu pflanzen.
- 5.9 Baumlisten

- Wuchsklasse 2** Stammumfang mind. 18 bis 20 cm bei Pflanzung
- Acer negundo
 - Acer platanoides 'Deborah'
 - Cornus belulus
 - Fraxinus angustifolia 'Raywood'
 - Gleditsia triacanthos
 - Rubra pseudacacia 'Frisia'
 - Gold-Akazie
- Wuchsklasse 3** Stammumfang mind. 16 bis 18 cm bei Pflanzung
- Acer campestre
 - Acer monspessulanum
 - Crataegus coccinea
 - Crataegus pinnatifida
 - Magnolia kobus
 - Parrotia persica
 - Prunus serrulata 'Kanzan'
 - Feldahorn
 - Französischer Ahorn
 - Scharlach-Weißdorn
 - Pflaumen-Dorn
 - Kobushi-Magnolie
 - Eisenholzbaum
 - Nelkenrosche
 - Ostbäume

- 5.10 Sträucher-Liste**
- Chaenomeles japonica
 - Cornus alba i.s.
 - Cornus mas
 - Forsythia intermedia
 - Jasminum nudiflorum
 - Kerria japonica
 - Paraskeia abrotanoides
 - Philadelphus i.s.
 - Physocarpus opulifolius
 - Potentilla fruticosa
 - Pyracantha i.s.
 - Rosa i.s.
 - Spiraea i.s.
 - Zierquille
 - Hortensien-Sorten
 - Kameliersche
 - Forsythies
 - Winter-Jasmin
 - Ranunkelstrauch
 - Blauglocke
 - Bauernjasmin
 - Blauspere
 - Fingerstrauch
 - Feuerdorn-Sorten
 - Rosen-Sorten
 - Spiereen-Sorten

- 5.11 privaten Wohnwege und Aufenthaltsbereiche (sh. II.4.4) sind mit Sitzbänken zu moblieren.
- 5.12 Pkw-Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schofferrasen, Rasengrünflächen, Pflasterterrassen) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszuführen. Davon ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze.
- 5.13 Geländeauschüttlungen
Das Gelände ist vollständig bis zur jeweiligen Höhe des Straßenniveaus der Schongauer Straße aufzufüllen bzw. anzuebnen.
- 5.14 Für die Errichtung von Einfriedungen gilt die Einfriedungssetzung der Stadt Landsberg a. Lech in der jeweils gültigen Fassung.

6.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 6.1 Umgrenzung der Flächen für folgende bauliche Anlagen:
- a) Tiefgarage (TG)
- b) oberirdische Garagen (Ga)
- c) Stellplätze für Pkw und motorisierte Zweiräder (St)
- d) überdachte Fahrradabstellplätze (FA)
- e) Nebengebäude (NG)
- f) Müllbereitstellungsplätze (MB) im Zeitraum der Müllabholung
- g) Müllsammelplätze (MS)

Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der gekennzeichneten und mit Baugrenzen und Baulinien gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.

- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze bestimmt sich nach der Sättigung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeughaltplätze und Garagen sowie deren Ablosung in der jeweils gültigen Fassung.
- 6.3 In Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sind je 50 m² Gesamtwohnfläche 1 überdachter Fahrradstellplatz nachzuweisen.
- 6.4 Die Tiefgaragendecke muss eine Mindestüberdeckung (Humus bzw. Aufbaumaterial der Verkehrsanlagen) von 60 cm aufweisen.
- 6.5 Tiefgaragenrampen und überdachte Fahrradabstellplätze sind im Baukörper zu integrieren.
- 6.6 Die Zu- und Abfahrtsen zu den Tiefgaragen müssen mit Toren versehen werden, die sich in die Fassade integrieren.

7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante der Fertigfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der Oberkante der nächst gelegenen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 7.2 Kellergeschosse im Sinne der Bayer. Bauordnung dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anbischungen zulässig.
- 7.3 Lichtschächte und -höfe sind nur unmittelbar an der Kelleraußenwand bis zu einer Länge von max. 1/4 der jeweiligen Gebäudehöhe bzw. -breite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.
- 7.4 Die Abstandsflächenregelung nach Bayer. Bauordnung wird nicht festgesetzt! Die Gebäudehöhen und Abstände regeln sich ausschließlich nach den festgesetzten Traufhöhen und den Baugrenzen bzw. Baulinien.

8.0 Dächer

- 8.1 Flachdach
- 8.2 Pultdach mit max. 9° Dachneigung
- 8.3 Die Dächer sind als Gründach mit extensiver Dachbegrünung auszuführen. Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen auf mind. 70 % der Dachfläche kann auf das Gründach verzichtet werden. Die Photovoltaikanlagen müssen zu den Außenwänden einen Abstand von mind. 1 m einhalten.

9.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

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

10.0 Werbeanlagen

- 10.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über örtliche Bauvorschriften für Außenwerbeanlagen (AWS) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- 10.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

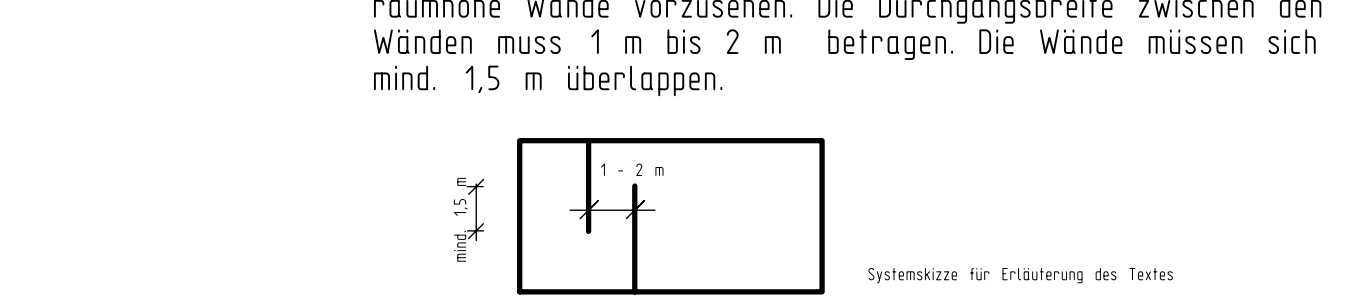
11.0 Schallschutz

- 10.1 An den mit dem Planzeichen gekennzeichneten Fassaden müssen die Außenwände folgende bewertete Schalldämm-Maße aufweisen:
Lärmpegelbereich III = R'w mind. 35 dB (A)
Lärmpegelbereich IV = R'w mind. 40 dB (A)
Lärmpegelbereich V = R'w mind. 45 dB (A)
- 10.2 Für sämtliche mit den vorstehend gekennzeichneten Fassaden ist des weiteren folgendes zu beachten:
10.2.1 Für Büroräume oder vergleichbare weniger schutzbedürftige Nutzungen können die v.g. Anforderungen um 5 dB(A) reduziert werden. Fenster und Türen in den Fassaden müssen der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 entsprechen.
10.2.2 Sämtliche Aufenthaltsräume mit Sichtverbindung zur Schongauer Straße sind so zu planen, dass die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke zur Lärmabgewandten Seite orientiert werden. Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlafräumen und Kinderzimmern mit Sichtverbindung zur Schongauer Straße erforderlich, so sind diese mit integrierter Lüftungseinheit zu versehen. Alternativen können sog. Wandlüftungsgitter oder Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden. Sie müssen bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten.

- 10.3.1 Schallschutzwand 1
Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/qm aufweisen. Die Ausführung muss mit Glasteilen erfolgen. Dabei ist ausschließlich Glas mit Markierungen, Intransparenz, Reflexionsarmes oder vogelweiches transparentes Glas (sog. Vogelsturzglas) zu verwenden. Die Wand muss eine Höhe von 6 m aufweisen. Es ist jeweils eine Öffnung bis zu einer Größe von 3 m x 4 m (Breite x Höhe) zulässig.

- 10.3.2 Schallschutzwand 2
Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/qm aufweisen und darf keine Fugen und Schlitze erhalten. Die Ausführung kann in Holz, Beton oder verputztem Mauerwerk erfolgen. Öffnungen in der Wand sind unzulässig. Die Wand muss eine Höhe von mind. 2,5 m über Oberkante angrenzender Gehweg aufweisen.

- 10.4 Die der Schongauer Straße nächst gelegene Gebäudezeile ist als erster Bauabschnitt zu errichten. Erst nach Fertigstellung der vor genannten Häuserzeile, dürfen die rückwärtig gelegenen Wohngebäude bezogen werden.
- 10.5 Im Bereich der Durchgänge (sh. 14.8) sind versetzt angeordnete räumliche Wände vorzusehen. Die Durchgangsbreite zwischen den Wänden muss 1 m bis 2 m betragen. Die Wände müssen sich mind. 1,5 m überlappen.



12.0 sonstiges

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 12.3 Angabenschema
- 12.4 Maßangabe in Meter
- 12.5 Überflurhydrant neu
- 12.6 Trafostation neu

II. Handlungsempfehlungen für Altlasten

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Vorbemerkung
Die Bodenverhältnisse sind über geeignete geotechnische Maßnahmen, die von einem zugelassenen Sachverständigen in Abstimmung mit der Bodenstichtungsbehörde durchzuführen sind, zu erfassen und zu untersuchen. Die Ergebnisse sind hinsichtlich der Wirkungsbereiche Boden-Mensch (Übersichtskarte, Nutzwert) zu prüfen, ab Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld der Planungen zu ergreifen sind oder ob die Situation baubegleitend, durch nachfolgend genannte Handlungsempfehlungen im baurechtlichen Verfahren bewältigt werden kann.

- Vor Rückbau von baulichen Anlagen ist fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der LAGA M 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/ BayLUG 2003 (AH), orientiert.
- Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probeabnahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA M 32, FN 99, zu orientieren. Für die Bodenuntersuchung ist in der Regel die Fraktion < 2 mm heranzuziehen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wassererfrischung zu sichern.
- Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBoDSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhang 1 und 2 BBoDSchV, LiW-Merkblätter 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3.8/9) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschung) nicht ausgeschlossen werden können. Die Ergebnisse der Beweissicherungsuntersuchung sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.
- Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Boden- und Bauabfall sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zunderwertes 7.0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einwirkklasse 7.0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen.
- Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc. bei denen eine, bzgl. des Wirkungsbereichs Boden-Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartenanlage nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellen, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35 m Horizontier 0 bis 0,1 m, 0,1 bis 0,5 m, bei Nutzungserwartung eine 0,60 m mächtige Deckschicht aus unpoliertem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Überbodenuntersuchung, die in der Bodenschutzverordnung (BBoDSchV) einschlägigen Untersuchungsgebiete mit Nachweis der Einleitung der Fraktion < 2 mm, Vorpargewichte der BBoDSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis von Einbaumaterial (z.B. Humusierung) mit geotechnischer Dokumentation erfolgen.
- Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBoDSchV im Bereich von Sanierungsschwellenüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abgrenzen, zu sanieren, oder zu sichern.
- sonstiges
- Die Bewertung der Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen richtet sich grundsätzlich nach der am höchsten belasteten, nicht separierbaren Beschichtungskomponente. Bei Separierung von höher belasteten Bauteilen ist das Vorgehen bzgl. der Bewertung von Restanhaltungen von Gullystein im Einzelteil, in Abstimmung mit den Behörden festzulegen. Auf die Anforderungen gem. Alt kontrollierter Rückbau/BayLUG 2003, Ziffer 5.3 wird diesbezüglich hingewiesen. Sind die schadstoffbelasteten Oberflächen nicht mehr identifizierbar oder wurden diese Anteile nachweislich bereits entfernt, so ist statuenweise vorzugehen. Zudem zuerst eine potentiell hochbelastete Fraktion, z.B. nach Siebe auf < 2 mm, untersucht wird. Ergibt sich dabei keine Hinweise auf unzulässige Belastungen im Hinblick auf eine Verwertung, ist eine weitere Untersuchung entfallen. Andernfalls ist auch die Grabtation zu untersuchen und eine weitergehende, auf den Einzelteil abgestimmte Bewertung unter Berücksichtigung von Belastungshöhe, Mengenteil und Abtrennbarkeit der Fraktion erforderlich.
- Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mind. eine Woche vorher mitzuteilen.
- Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 12.4 sowie 14.4 zu dokumentieren. Die Dokumenten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen. Die einschlägigen Nachweisschriften, Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV v. 20.11.2006, BGBl. I S. 2278). Bei Feststellung von Auffüllungen bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Bei Arbeiten im Bereich der Altabtragungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der TRB, BGR 128 sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.
- Bei Arbeiten im Bereich der Altabtragungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der TRB, BGR 128 sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- Höhenlinien mit Höhenangabe (m) über Normalnull
- Überflurhydrant bestehend
- Hinweis für Bezugspunkt in Meter über Normalnull
- Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 1. Januar 2000 mit Änderung vom 1.10.2008 zu entnehmen.
- Der Gestaltungselement "Landsberg Schongauer Straße", aufgestellt von "03 Architekten GmbH" ist bei der Planung der Gebäude und Freianlagen zu beachten.

B 33.02/32.15 12. Biotope

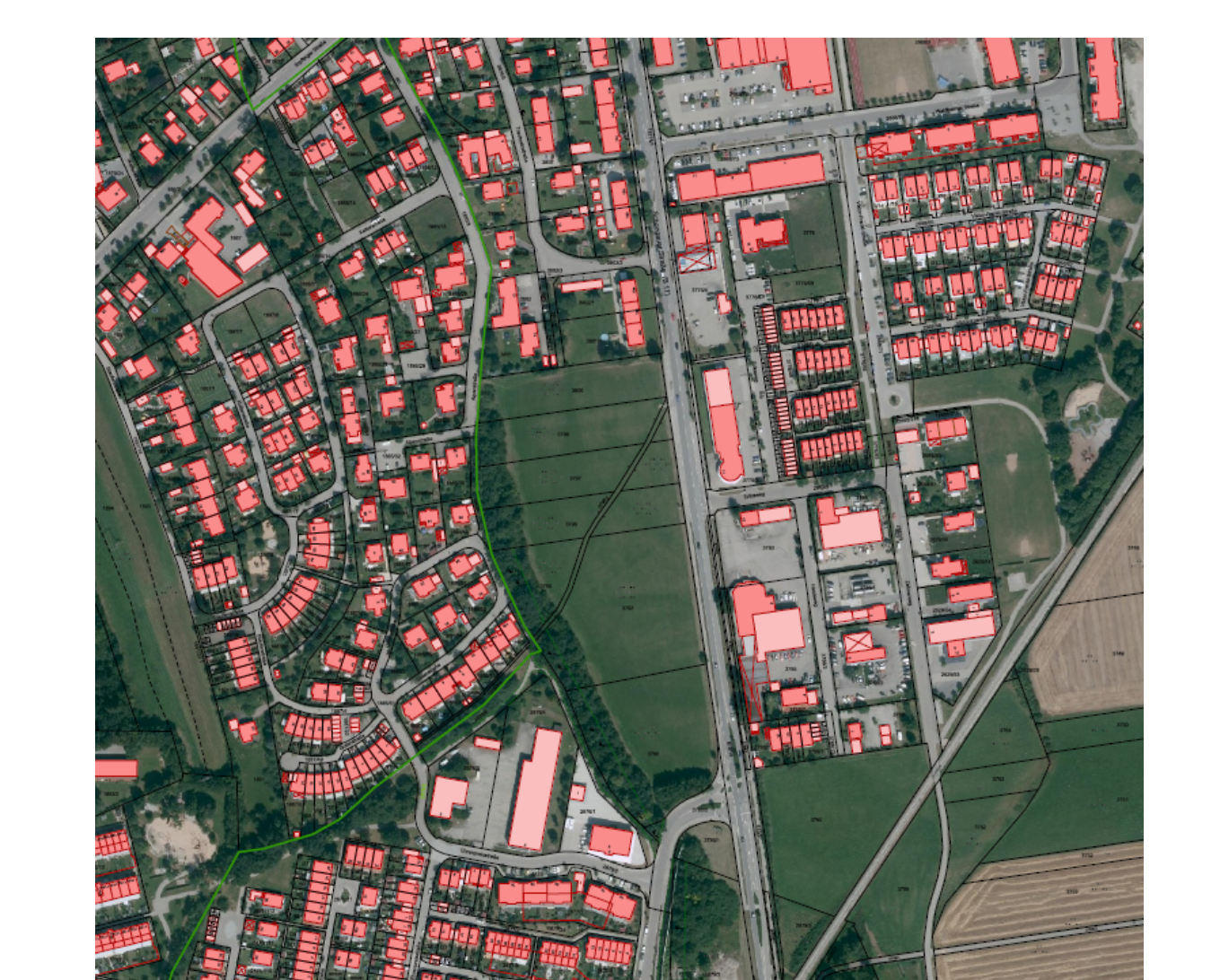
IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 03.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.07.2013 bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBüV wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBüV vom 28.04.2015 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauBüV ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech eingeleitet.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.06.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauBüV als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 07.10.2015
Neuer Oberbürgermeister

Landsberg am Lech, den 07.10.2015
Neuer Oberbürgermeister

MI 1	MI 2	MI 3	MI 4	MI 5	MI 6	MI 7	MI 8	MI 9	MI 10	MI 11	MI 12
GR 485 GF 2005	GR 505 GF 1972	GR 510 GF 1972	GR 532 GF 1651	GR 500 GF 1500	GR 300 GF 600	GR 250 GF 650	GR 50 GF 1295	GR 880 GF 1800	GR 185 GF 370	GR 355 GF 710	
FD III + TH 10,75	FD III + TH 9,5	FD III + TH 9,5	FD III + TH 9,5	FD/PO + TH 8,5	FD/PO + TH 8,5	FD/PO + TH 8,5	FD/PO + TH 8,5	FD/PO + TH 8,5	FD/PO + TH 6,5	FD/PO + TH 6,5	
PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	PO III + FH 11,0	



Bebauungsplan		Landsberg am Lech	
Maßstab	1 : 1000		
Wiesengrund			
Entwurf	03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München		
Bearbeitung	Stadtbauamt Landsberg am Lech, Referat 42, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech		
bearbeitet	15.12.2015 Ganzenmüller	Landsberg am Lech, den 15.12.2014	
geändert	18.01.2015 Ganzenmüller		
geändert	22.04.2015 Ganzenmüller		
redigiert/geändert	18.06.2015 Ganzenmüller	Ganzenmüller Baurat	
Plannummer	2330		