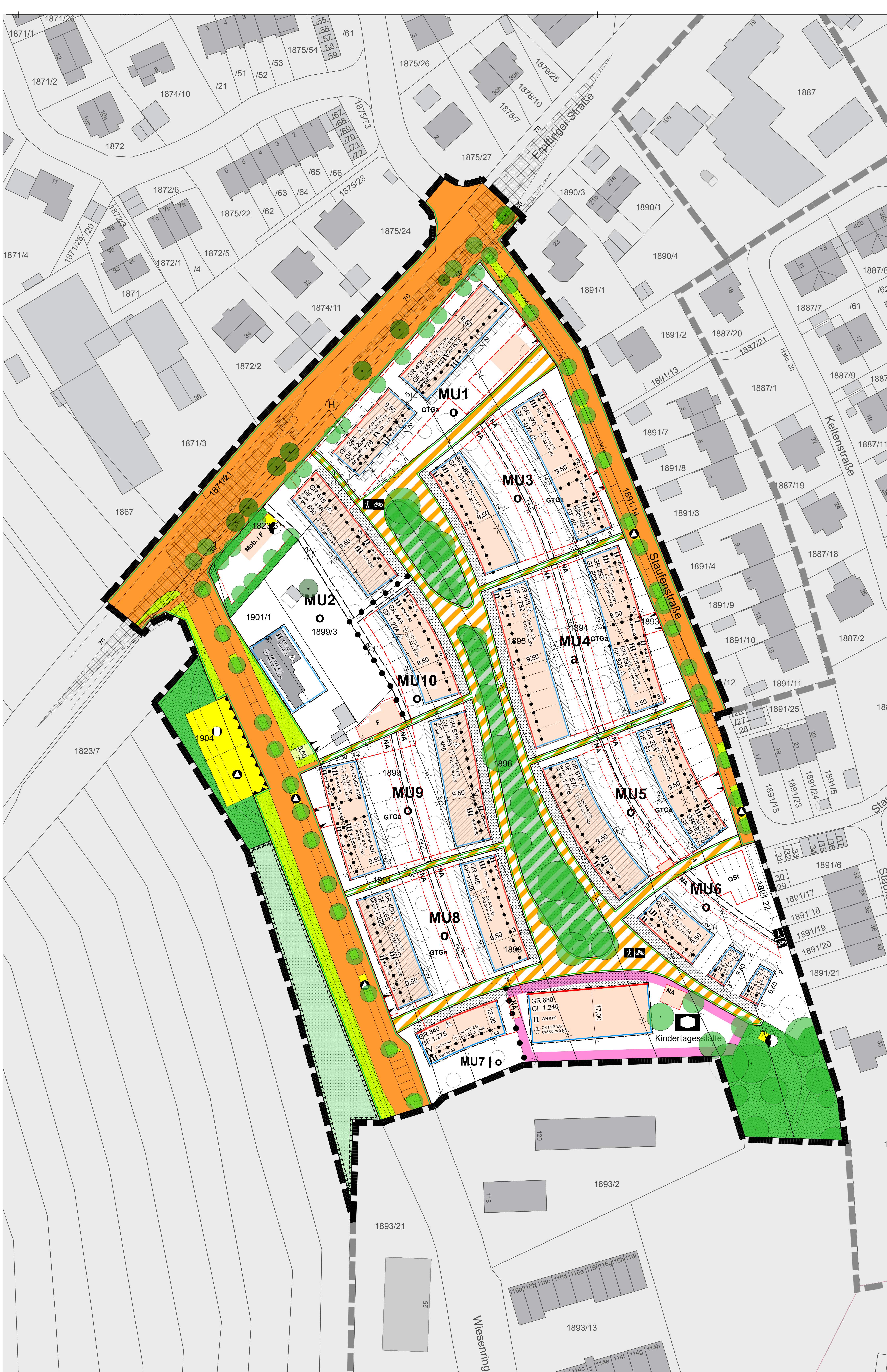




Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176, des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 610), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 I Nr. 323

diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2380

"Erpfinger Straße, Staufenstraße, Wiesenring"

(gem. § 30 Abs. 3 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus der **Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A)**, dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **MU1** Urbanes Gebiet (MU) gem. § 8a BauNVO mit Nummerierung der Teilgebietfläche (hier MU Nr.1)
- 1.2 Bereich, in dem nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 **GR 110** max. zulässige Grundfläche (in Quadratmeter; hier 845 m²)
- 2.2 **GF 1.678** max. zulässige Geschossfläche (in Quadratmeter; hier 1.678 m²)
- 2.3 **GF 1.678** min. zulässige Geschossfläche (in Quadratmeter; hier 1.678 m²)
- 2.4 **WH 7,30** maximal zulässige Wandhöhe ab Fertigfußbodenoberkante (FOK) in Meter gem. Darstellung in der Planzeichnung (hier 7,30 m)
- 2.5 **III** max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (hier drei Vollgeschosse)
- 2.6 **OK 613,00** max. zulässige Oberkante Fertigfußboden (FOK) im EG (in Meter ü. NNH; hier 613,00 m ü. NNH)

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- 3.1 **o** offene Bauweise (gem. § 22 (1) BauNVO)
- 3.2 **a** abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO)
- 3.3 **Δ** nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
- 3.4 **Δ** nur Hausgruppen zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
- 3.5 **—** Baulinie
- 3.6 **—** Baugrenze
- 3.7 **—** Balkonzone

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- 4.1 **□** Fläche für den Gemeinbedarf
- 4.2 **□** sozialen Zwecken dienend - Kindertagesstätte

4. Verkehrsflächen

- 5.1 **□** off. Verkehrsfläche - Straße
- 5.2 **□** off. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgänger- und Fahrradbereich
- 5.3 **□** Straßenbegleitgrün
- 5.4 **—** Straßenbegrenzungslinie
- 5.5 **—** Einfahrtsbereich - gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Tiefgaragen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 6.1 **□** Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen - gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- 6.2 **□** Fläche für Gemeinschaftstellplätze
- 6.3 **□** Fläche für Nebenanlagen - gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- 6.4 **□** Fläche für Fahrradabstellanlagen

Externe Ausgleichsflächen

- 6.5 **□** Fläche für Mobilitätsstation
- 6.6 **□** mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (Wirtschaftswege, Zufahrt Stellplätze) - gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 6.7 **□** Fläche für Transformatorstation (Lage variabel)
- 6.8 **□** Fläche für Wärmeversorgung - gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- 6.9 **□** Fläche für Entsorgung - Abfall - gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
7. **Grünordnung**
- 7.1 **□** öffentliche Grünfläche
- 7.2 **□** öffentliche Grünfläche im Bereich der Allee
- 7.3 **□** private Grünfläche
- 7.4 **□** Vorzone
- 7.5 **□** Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

II. Weitere Festsetzungen durch Planzeichen

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 8.2 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- 8.3 **—** Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung - Wandhöhen, Anzahl der Vollgeschosse
- 8.4 **—** Lärmschutzwand (vgl. B.II.12.3)
- 8.5 **—** Maßangabe in Meter (hier 9,50 m)

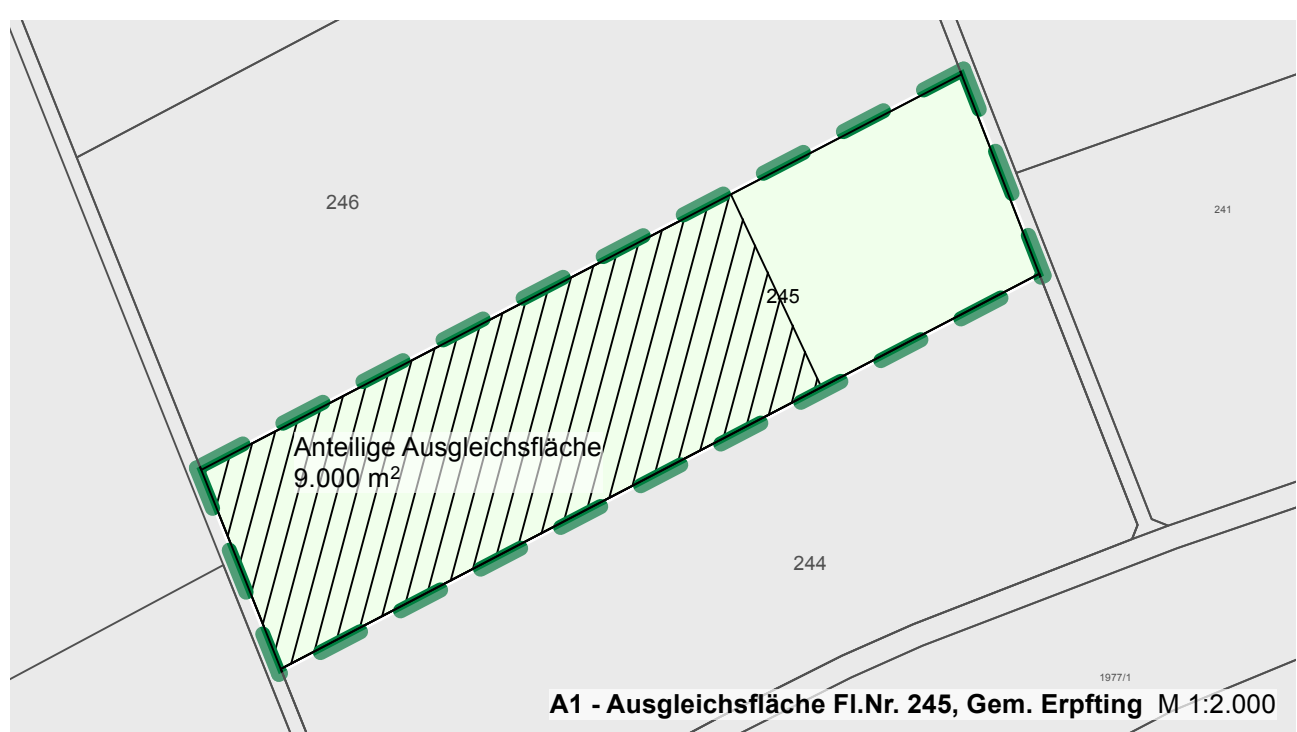
III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

9. Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- 9.1 **—** bestehende Grundstücksgrenze
- 9.2 **—** aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 9.3 **1895** Flurstücksnummer
- 9.4 **□** vorhandener Baukörper
- 9.5 **□** vorgeschlagener Baukörper
- 9.6 **—** vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 9.7 **□** Sichtdreieck
- 9.8 **□** Standortvorschlag, zu pflanzender Laubbaum
- 9.9 **□** Standortvorschlag, zu erhaltender Laubbaum
- 9.10 **□** vorgeschlagene Baumpflanzung 2. oder 3. Wuchsordnung im Bereich privater Gartenflächen
- 9.11 **□** vorgeschlagene Stellplätze
- 9.12 **□** vorgeschlagene Bushaltestelle
- 9.13 **□** vorgeschlagene Grundstückszufahrt im Bereich öffentlichen Straßenbegleitgrüns
- 9.14 **□** Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 26.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 30.08.2023 bis einschließlich 07.08.2023 stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.08.2023 bis einschließlich 07.08.2023 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
5. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Landsberg am Lech, den
- (Siegel)
- Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin
7. Ausgefertigt: STADT LANDSBERG AM LECH
- Landsberg am Lech, den
- (Siegel)
- Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin
8. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Landsberg am Lech zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Landsberg am Lech, den
- (Siegel)
- Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin



Stadt Landsberg am Lech

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2380 "Erpfinger Straße, Staufenstraße, Wiesenring"



A - Planteil

Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech



vogl + kloyer
landschafts
architekten
sportplatzweg 2
83382 weilheim
T 0881 9010074
mail@vogelkroyer.de

Planstand:
Entwurf

Maßstab 1:500
Datum: 09.07.2025