

Bebauungsplan: Nr. 2111 "Saarburgstraße, 1. Änderung"

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und der §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist
- des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.

diesen qualifizierten Bebauungsplan

Nr. 2111 "Saarburgstraße, 1. Änderung"

nach § 13a BauGB (gemäß § 30 Abs.1 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung;

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich. Es gelten für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Saarburgstraße 1. Änderung die neu formulierten Festsetzungen. Im Planungsgebiet liegen folgende Grundstücke Flurstück Nr. 2653/28, 2653/39 (Teilfläche Saarburgstraße) in der Gemarkung Landsberg. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 2110 "Saarburgstraße" wird im Geltungsbereich dieser 1. Änderung vollständig ersetzt.

Satzung:

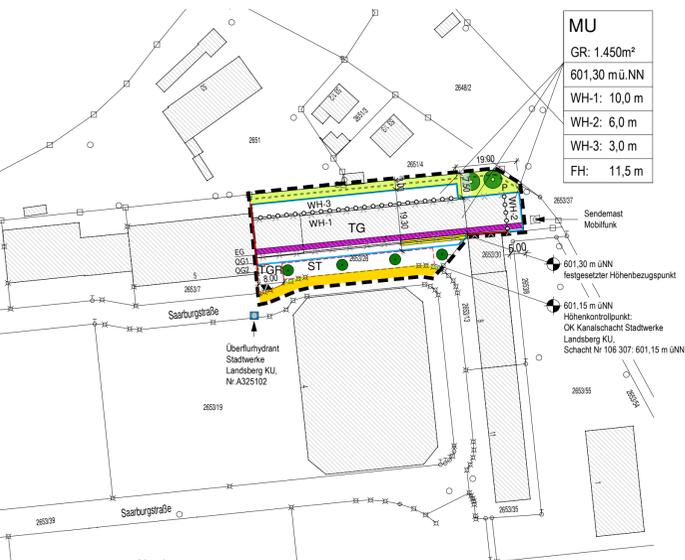
I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung

MU	1.1	Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO. Die Ausnahmen nach § 6a Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
	1.2	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

GR: 1.450m ²	2.1	GR = zulässige maximale Grundfläche
601,30 m	2.2	Es wird ein Höhenbezugspunkt festgelegt: 601,30 m üNN;
FH: 11,5 m	2.3	Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (=Firsthöhe - FH) von 11,5 m festgesetzt. Sie wird von der Oberkante des höchsten Dachfirstes senkrecht nach unten gemessen.
WH-1: 10,0 m	2.4	Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-1) von 10,0 m festgesetzt.
WH-2: 6,0 m	2.5	Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird im östlichen Bereich eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-2) von 6,0 m festgesetzt.
WH-3: 3,0 m	2.6	Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird im nördlichen Bereich der Tiefgarage eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-3) von 3,0 m festgesetzt.
	2.7	Die Wandhöhen (WH-1 / WH-2 / WH-3) werden, abweichend von der Wandhöhe für Abstandsflächen (gem. Art. 6 BayBO), am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Oberkante der Dacheindeckung (außen) bezogen auf den Höhenbezugspunkt senkrecht nach unten gemessen und dürfen den festgesetzten Wert an keiner Stelle überschreiten.
	2.8	Auf der Südseite kann die zulässige Wandhöhe ausnahmsweise um bis zu 0,5 m überschritten werden für technische Dachaufbauten (z.B. Aufzug, Lüftung); diese Überschreitung der Wandhöhe ist beschränkt auf eine Länge von insgesamt 8,0 m.



Planzeichnung
M 1 : 1000

3. Bauweise und Baugrenzen

- a)
 - 3.1 Abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO Die Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus der Höhe der baulichen Anlagen in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien.
 - 3.2 Baugrenze Überschreitungen nach § 22 Abs.3 BauNVO können für nachfolgende, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden: - Vordächer mit einer Tiefe von max. 1,00m und mit einer Fläche von bis zu 5,0m²
 - 3.3 Baulinie Gebäude (Hauptbaukörper) sind entlang dieser Linie zu errichten. Gem. Art.81 Abs.1 Nr.6 (BayBO) sind im Bereich der Baulinie keine Abstandsflächen nachzuweisen.
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen (WH-1 = 10,0m, WH-2 = 6,0m, WH-3 = 3,0m)

TG

- 3.5 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (TG) Tiefgaragen (TG) sind nur innerhalb der hierfür jeweils gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baulinien / Baugrenzen zulässig. Die Tiefgarageneinfahrt ist einzuhausen, sowie die Innenverkleidung schallsorbierend und die Regenrinne lärmarm auszuführen.

4. Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze

- 4.1 Öffentliche Straßenfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 private Stellplätze (Fläche für PKW Stellplätze, Behindertenfahrzeuge, Fahrräder)
- 4.4 private Fläche überdachte Zufahrt TG mit Abfahrtsrampe und Müllsammelstelle
- 4.5 Ein- und Ausfahrt TG
- 4.6 Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind im Gebäude zu integrieren bzw. innerhalb der Baugrenzen zu errichten

5. Grünflächen und Bäume

- 5.1 Private Grünfläche
- 5.2 Pflanzgebot für Laubbäume auf der Nordseite; Lage variabel: Für die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen auf der Nordseite gelten folgende Angaben zu Artenauswahl:
 - a) Kleinbäume Acer campestre "Elsrijk", Acer cappadocium "Rubrum", Alnus cordata, Fraxinus ornus, Malus sylvestris
 - b) Säulenförmige Kronen Acer platanoides "Clunmare" Typ 1 oder 2, Carinus betulus "Frans Fontaine", Quercus robur "Fastigiata Koster"
- 5.3 Pflanzgebot für Laubbäume auf der Südseite (Baumgruben mind. 12 m²); Lage variabel: Für die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen auf der Südseite gelten folgende Angaben zu Artenauswahl:
 - Crataegus x lavalleyi "Carrierei", Fraxinus ornus, Fraxinus ornus "Obelisk", Pyrus canescens, Robinia pseudacacia "Frisia", Corylus colurna
- 5.4 Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume aus Ziff. 5.3 und 5.4 beträgt 16-18cm Stammumfang. Diese Bäume sind zum Erhalt fachgerecht zu pflegen und bei Fällung an gleicher Stelle und in gleicher Art wieder nachzupflanzen.

6. Dächer und Dachaufbauten

- SD, PD, FD 6.1 Es sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Bei der Errichtung von Pultdächern ist überall die maximal zulässige Wandhöhe einzuhalten.
- 0° - 20° 6.2 Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

7. Sonstiges

- 7.1 Grenze räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Saarburgstraße, 1.Änderung"
- 7.2 Nutzungsschablone

MU	Urbanes Gebiet
GR: 1.450m ²	zulässige maximale Grundfläche
601,30 m ü.NN	Höhe über Normal Null = Bezugshöhe für WH / FH
WH-1: 10,0 m	max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN
WH-2: 6,0 m	max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN
WH-3: 3,0 m	max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN
FH: 11,5 m	max. Firsthöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN

II. Weitere Festsetzungen durch Text

8. Art der baulichen Nutzung

- 8.1 In den Gebäuden sind im Erdgeschoss ausschließlich gewerbliche und soziale Nutzungen, im 1.OG und im 2.OG Wohnnutzungen zulässig.

9. Dächer

- 9.1 Technische Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen dürfen die jeweilige Wandhöhe bzw. bautechnische errichtete Attikahöhe um max. 1,0m überschreiten, sofern sie einen Abstand von mind. 1,50m gegenüber den Gebäudeaußenwänden und einen Abstand von mind. 5,0m zur Brandwand vorweisen. Ihre Grundfläche darf insgesamt maximal 10% der Dachfläche betragen.
- 9.2 Die nicht als Dachterrasse genutzten Dachflächen sind als Metall- / Blech- oder als Gründächer auszuführen und können ohne Flächenbegrenzung mit Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen versehen werden, sofern diese Anlagen einen Abstand von mind. 1,50m gegenüber den Gebäudeaußenwänden vorweisen.

10. Geländemodellierungen, Lichtschächte

- 10.1 Die Kellergeschosse der Gebäude dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden.
- 10.2 Lichtschächte und -höfe sind nur unmittelbar an den Kelleraußenwänden bis zu einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Die Summe der Lichtschächte und -höfe darf maximal 1/3 der Gesamtlänge der jeweiligen Gebäudeaußenwand betragen.

11. Einfriedungen

- 11.1 Es gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg in der jeweils gültigen Fassung.

12. Stellplätze

- 12.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Landsberg am Lech, in der Fassung vom 20.07.2016. Abweichend hiervon ist je Wohneinheit im kommunal oder staatlich geförderten Wohnungsbau lediglich ein Kfz-Stellplatz (StiP) vorzusehen, unabhängig von der Größe der Wohneinheit.
- 12.2 Je angefangenen 40m² Wohnfläche ist ein Fahrradstellplatz (FStiP) nachzuweisen. Für Nichtwohnnutzungen ist je angefangene 100m² Nutzfläche mindestens ein Fahrradabstellplatz (FStiPi) nachzuweisen.
- 12.3 Oberirdische Stellplätze (StiP) sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (Ziff. 4.3)
- 12.4 Tiefgaragen (TG) sind innerhalb der Baugrenzen / Baulinie zulässig (Ziff. 3.5)
- 12.5 Die oberirdischen Stellplätze (StiP) sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

13. Werbeanlagen

- 13.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech für Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmung für Mischgebiete anzuwenden.
- 13.2 Neben der Satzung gelten folgende Regelungen: Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig. Sie sind in die Fassade zu integrieren und auf die Architektur abzustimmen. Die einzelnen Werbeanlagen für die Gewerbeflächen sind ausschließlich an den geschlossenen Fassadenflächen zulässig sich bewegende / bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 13.3 Warenautomaten sind in Vorgärten, privaten Verkehrsflächen und an Einfriedungen, bzw. Stützmauern für Tiefgaragenabfahrten zulässig.

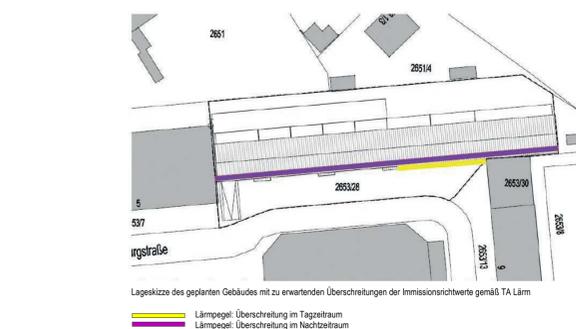
14. Elektrizitäts- und Fernmeldeeinrichtungen, Antennen

- 14.1 Mit Leitungsrechten belastete Flächen
- 14.2 Sämtliche Leitungen innerhalb des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
- 14.3 Antennen, Satellitenanlagen etc. sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

15. Sonstiges

- 15.1 Fahrradständer im Bereich der privaten Stellplätze zur öffentlichen Straße hin, Saarburgstraße, sind nur in Ausführung aus einfachen u-förmigen Bügeln aus Flacheisen zulässig (siehe auch Gestaltungsrichtlinien "Stadtmöblierung"/LL)

16. Schallschutz



- 16.1 Grundrissorientierung und bauliche Schallschutzmaßnahmen
 - 16.1.1 An der Südfassade sind im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- / Kinderzimmer) nur ausnahmsweise anzuordnen bzw. diese sind vorzugsweise auf zur Schallquelle abgewandte/ abgeschirmte Fassadenbereiche hin zu orientieren.
 - 16.1.2 Zum Lüften erforderliche Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109-1 an Fassaden mit Beurteilungspegel größer 63 dB(A) tagsüber (gelbe Kennzeichnung) bzw. 45 dB(A) nachts (violette Kennzeichnung) sind möglichst an die vom Lärm abgewandten Fassaden zu orientieren.
- 16.2 Nicht vermeidbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109-1 an den unter der Nr. 16.1.2 genannten Fassaden sind entweder
 - als nicht offenbar (festverglas) auszuführen oder
 - mit Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftigen Vorräumen (verglasete Loggien, vorgehängte Fassaden, verglaste Erker, verglaste Balkone etc.) auszustatten, die gewährleisten, dass 0,5 m vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Anlagenlärm gemäß TA Lärm von 63/45 dB(A) Tag/Nacht (einschließlich der Berücksichtigung des sog. Spitzenpegelkriteriums) nicht überschritten wird. Die Mindesttiefe der Vorräume muss deshalb mehr als 0,5 m betragen. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet werden und dürfen nicht zu Öffnen sein.
- 16.3 Alle Aufenthaltsräume mit Fenstern (mit und ohne Schallschutzvorbauten) an der Südfassade ohne Möglichkeit zur Querlüftung sind ab einem Beurteilungspegel von mehr als 63 dB(A) tagsüber (gelbe Kennzeichnung) bzw. 45 dB(A) nachts (violette Kennzeichnung) mit zusätzlichen fensterunabhängigen schalldämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Bauschalldämmmaß nicht verschlechtern.
- 16.4 Die erforderlichen Bauschalldämmmaße der einzelnen Außenbauteile sind entsprechend den „maßgeblichen Außenlärmpiegel“ nach der DIN 4109-02:2018-01 zu bestimmen. In der folgenden Tabelle sind die „maßgeblichen Außenlärmpiegel“ durch Straßen- und Gewerbelärm je Fassade für das geplante Wohn- und Geschäftshaus sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dargestellt.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf R_{w,es} in dB nach DIN 4109

Fassade	Stockwerk	maßgeblicher Außenlärmpiegel (Lärmpegel)		Anforderung an die Schalldämmung (R _{w,es})		erforderliche Schallschutzmaßnahmen	
		Tag	Nacht	in Wohnungen	in einem anderen Raum	max. Lüftungsanforderung (Lärmpegel)	Doppelverglasung / Fensterelemente / Verbleibende Bauteile / Loggia / Außenbegrenzung
Nord	EG	58	50	30	30	-	-
	1.OG	58	51	31	30	-	-
	2.OG	59	53	33	30	+	II
Süd	EG	58	53	33	30	+	+
	1.OG	55	53	33	30	+	+
	2.OG	64	63	53	30	+	+
Ost	EG	50	54	30	30	-	-
	1.OG	51	54	30	30	-	-
	2.OG	52	55	30	30	-	-

Für den Fall, dass verglaste Balkone, Laubengänge, Doppelfassaden o.ä. als Alternative zu einer Festverglasung vorgesehen sind, kann das bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile um den Betrag der Einfriedgedämmung der verwendeten Konstruktionen reduziert werden, solange dabei die Mindestschalldämmung von R_{w,es} = 30 dB der Fassade hinter der Vorsatzkonstruktion nicht unterschritten wird.

- 16.5 Ausnahmen von den Punkten 16.1 bis 16.4 sind zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für das Urbane Gebiet (MU) eingehalten werden.

III. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

17. Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- 17.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 29/2 17.2 Flurstücksnummer
- 17.3 bestehende Gebäude
- 17.4 Abruch bestehendes Gebäude
- 17.5 Sendemast Mobilfunk
- 17.6 Höhenkontrolle: OK Kanalschacht Stadtwerke Landsberg KU, Schacht Nr 106 307: 601, 15 m üNN;
- 17.7 Maßangabe in Meter, z.B. 7,0 m
- 17.8 Hydrant - Stadtwerke Landsberg KU, Nr.A325102
- 17.9 Die in der Satzung aufgeführten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Landsberg am Lech eingesehen werden.

18. Handlungsempfehlung zum Rückbau und zu Bodenverunreinigungen / Altlasten

- 18.1 Erdbautätigkeiten im Planungsgebiet erfordern eine fachgutachterliche Begleitung der Arbeiten. Hierbei ist schadstoffverdächtiger Bodenaushub von unverdächtigem Bodenaushub zu trennen. Verdächtiger Bodenaushub ist in Häden zu maximal 500 m² zwischenzulagern. Die Häden sind nach den Vorgaben der LAGA PN 98 in Verbindung mit den einschlägigen Merkblättern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beproben und durch Laboruntersuchungen schadstofftechnisch zu deklarieren. Dies gilt auch für die vorhandenen Oberböden hinterhalb der Altbebauung. Sie können nur als Oberböden vor Ort oder extern wieder eingebaut werden, wenn die Schadstofffreiheit (Einhaltung der Zuordnungswerte Z0 bzw. der Vorsorgewerte der BbodSchV) nachgewiesen wurde. Durch Beweissicherungs-Untersuchungen sind verbleibende Verunreinigungen bzw. die Schadstofffreiheit nachzuweisen.
- 18.2 Auf künftig sensibel genutzten Flächen (Spielplätze, Hausgärten) ist die Einhaltung der Vorsorgewerte der BbodSchV nachzuweisen. Die Einhaltung der Vorsorgewerte ist für Bodentiefen zwischen 0 und 60 cm bei Nutzgärten und 0 - 35 cm auf Kinderspielflächen notwendig. Die genannten Bodentiefen beziehen sich auf die spätere Nutzungsoberfläche.
- 18.3 Vor dem Rückbau des Gebäudes ist die Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung nach §6 GefStoffV erforderlich. Die darin darzustellenden Sicherheitsmaßnahmen (gem. TRGS 524) sind einzuhalten. Grundsätzlich ist bei Abruchmaßnahmen mineralischer Bauschutt (Beton, Ziegel) und nichtmineralischer Bauschutt (Konstruktionsholz, Türen, Fenster, Holzverleichteilbauteile, Holzfasersplatten, Dachpappen, Kabel etc.) getrennt zu halten. Dies betrifft unter anderem auch die unter mineralischen Bausubstanzen „versteckten“ Trennlagen aus Papier, Dampfsperren, Trittschalldämmungen aus EPS oder Mineralwolle etc., Gephaltige Baustoffe (z. B.: Spiekartplatten, etc.) sind nach den derzeitigen aktuellen Regeln nicht mehr den mineralischen Baustoffen zuzurechnen. Deshalb sind alle gipshaltigen Baustoffe soweit möglich zu separieren.

Die Separation entspricht unabhängig von Schadstoffbelastungen den derzeitigen Regeln der Technik und wird im Folgenden nicht gesondert aufgeführt. Vor dem eigentlichen Abruch sind im Rahmen der Entkernung folgende Baustoffe zu separieren:

- Ausbau, Separierung und Entsorgung aller Mineralfaserprodukte unter Beachtung der Regelungen der TRGS 521
- Abräsen der mit PCB und / oder Schwermetallen belasteten Farben mit Putzanhaltungen. Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.
- Abräsen des PCB-belasteten Bodens im EG (BK 3/1). Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.
- Abräsen des alten Estriches (BK 3/2). Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.
- Unterhalb des Kellergeschosses im nördlichen Westflügel befindet sich ein Erdtank. Die genaue Lage ist nicht bekannt. Eine Aushubüberwachung des Erdtanks ist erforderlich. Nach dem Aushub des Erdtanks sollte die Sohle beprobt werden, um eventuelle Undichtigkeiten des Erdtanks auszuschließen. Bei Belastung der Sohle ist ein separater Aushub notwendig.
- Ausbau und Separierung von Styropor aus Böden und Zwischenwänden.
- Ausbau, Separierung und Entsorgung der Teerkorkisolierungen.
- Ausbau und Separierung der Fehlbodenfüllungen (Kies).
- Ausbau und Separierung des schwarzen Putzes.
- Ausbau und Separierung der Schmiergrube im Raum von BK 2 mit einer Größe von ca. 8 x 1,5 m, Tiefe unbekannt.

19. Niederschlagswasserbeseitigung

- 19.1 Anfallendes Niederschlagswasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden. Für die erlaubnissfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiVO) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRFNW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlagen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Röhren, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000m² befestigte Fläche angeschlossen werden. Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers eine wassersicherliche Erlaubnis zu beantragen.

- 19.2 Beim Bau von Versickerungsanlagen in den Verdachtsbereichen wird i.d.R. im Rahmen einer Abnahme der Nachweis zu erbringen sein, dass die Sohle der Anlagen innerhalb schadstofftechnisch unbelasteter Böden liegt.

20. Brandschutz und Löschwasserversorgung

- 20.1 Die Aufstellungs- und Bewegungsfelder für die Feuerwehr sind nach DIN1409 auszuführen.
- 20.2 Die Löschwasserversorgung wird über das bestehende Leitungsnetz der Stadtwerke Landsberg KU und über die vorhandenen Hydranten sichergestellt. Der Überflurhydrant Nr. A325102 liegt in direkter Nachbarschaft.

III. Verfahrenshinweise

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2111 "Saarburgstraße 1.Änderung" wurde am 28.05.2014 / 29.05.2019 gefasst und am ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 29.05.2019 gefasst. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom bis Auf die Auslegungsrfrist wurde durch ortsbüchliche Bekanntmachung am hingewiesen.
- Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom bis
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße, 1.Änderung" und der Begründung in der Fassung vom wurde vom am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

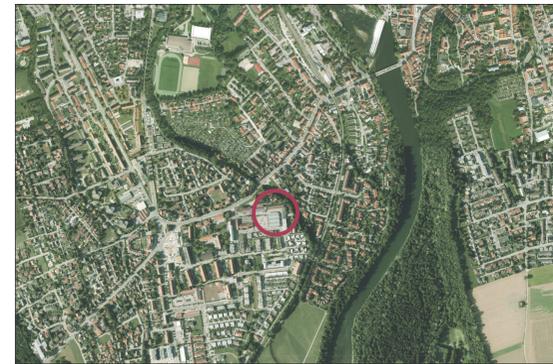
Landsberg, den

(Siegel) (Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin)

Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße 1.Änderung" erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße, 1.Änderung" und die Begründung, beide in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs.3. BauGB)

Landsberg, den

(Siegel) (Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin)



Objekt	Planfertiger
Stadt Landsberg am Lech	Müller-Hahl & Becherer Architekten PartGmbH
Bebauungsplan Nr. 2111	bureau für architektur
"Saarburgstraße 1.Änderung"	Alte Bergstraße 495 86899 Landsberg 0819-9789 251 info@bureau-f-a.de
Verfahrensträger	
Stadt Landsberg am Lech Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	LANDSBERG AM LECH
Planinhalt	Maßstab
ENTWURF	M 1:1000
	Plandatum
	17. August 2021