



2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 2 Am Texet"

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1994 (BGBl. I. S. 466)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 479)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58/1991)

diese vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 2 Am Texet" für das Grundstück Fl.Nr. 2989 der Gemarkung Landsberg als Satzung. Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung werden die bisherigen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, nur mit den nachstehend genannten Branchen bzw. Warengruppen zulässig:

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeeinrichtungen, -ausstattungen,
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör, (elektrisch und nicht elektrisch),
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten,
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Ofen, Herde, einschl. Zubehör),
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf,
- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße (incl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zaune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturholzer, Campingartikel, Eisenwaren,
- Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),
- Tierpflegeartikel, -futter,
- Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter,
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Scharf- und Glasschneidedienste),
- Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
- Kohle, Mineralölzeugnisse,
- Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote)
- Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittelhandwerk,
- Elektrowaren, Unterhaltungselektronik

- 1.3 Die Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf max. 6.500 qm begrenzt (Neubau und Altbestand).

1.4 Ausnahmen

- 1.4.1 Im ersten Stock wird neben den in 1.2 genannten Sortimenten eine Gast- und Schankwirtschaft sowie eine Videothek zugelassen.
- 1.4.2 Im zweiten Obergeschoß werden neben den in 1.2 genannten Sortimenten zugelassen.
 - a) Dienstleistungsgewerbe (ohne Kino)
 - b) Büro- und Verwaltungsraume
 - c) zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die den Betrieben im Sondergebiet zugeordnet sind.

- 1.4.3 Im Erdgeschoß des von diesem Bebauungsplan erfaßten Gebäudes ist ein SB-Warenhaus ohne Sortimentstiefe und ohne Fachabteilungen mit einer Verkaufsfläche von 3.000 qm zulässig. Die Nebensortimente Schuhe und Textilien werden auf insgesamt 200 qm Verkaufsfläche begrenzt, wobei Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung sowie Gold- und Schmuckwaren nicht zugelassen sind. Das SB-Warenhaus ist Teilbestand des ausgewiesenen Sondergebietes.

2. Es wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.
3. Es werden drei Vollgeschosse (III) als Höchstgrenze festgesetzt.
4. Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Geltungsbereich die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie die Hinweise des Bebauungsplan "Gewerbegebiet 2 Am Texet" i.d. Fassung vom 10.01.1983, zuletzt geändert am 22.10.1984, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 29.03.1985 weiterhin.

II. Verfahrenshinweise:

1. Der Stadtrat Landsberg hat in der Sitzung am 29.03.1995 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 06.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.10.1995 bis einschließlich 27.11.1995 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13. 12. 95 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 22. 12. 1995



Rößle
Oberbürgermeister

5. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 18. 03. 1996 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.

München, den 30. Mai 1996

Klaus-Peter Schmitt
Ltd. Regierungsdirektor

6. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 23. 04. 1996 mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Landsberg a. Lech, den 23. 04. 1996



Rößle
Oberbürgermeister

5.

Stadt Landsberg a. Lech

2. Änderung des Bebauungsplanes Landsberg "Gewerbegebiet 2 Am Texet"

M 1:1000

Stadtbauamt

gezeichnet Allmann
geprüft
geändert 27.09.1995

Landsberg a. Lech, den 17.05.1995

Grißinger
Baudirektor

Plan-Nr. 3041