



- 3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 3.1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 3.1.2 Grenze des Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- 3.1.3 aufgehobene Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbepark Frauenwald I.", Satzungsbeschluss 26.01.2000
- 3.2 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.2.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 3.3 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.3.1 z.B. GR 900 m² Grundfläche als Höchstmaß für bauliche Anlagen, ohne Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO.
- 3.3.2 z.B. WH 8.0 maximale Wandhöhe, bei geneigten Dächern an der Traufseite
- 3.3.3 z.B. FH 11.0 maximale Firsthöhe
- 3.3.4 z.B. 30 Maßangabe in Meter (m)
- 3.4 **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.4.1 a abweichende Bauweise gem. Ziff. 5.3.1 der textl. Festsetzungen; in Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig;
- 3.4.2 Baugrenze
- 3.4.3 Schutzstreifen entlang der A 96 von mind. 40 m Breite, gemessen vom Fahrbahnrand; dieser Streifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
- 3.4.4 Fläche für offene Stellplätze zwingend, Baumpflanzung gem. Ziff. 5.12.1 der textl. Festsetzungen
- 3.5 **SPORTFLÄCHEN**
- 3.5.1 Sportplatz auf Grünfläche gem. Planz. 3.8.4
- 3.5.2 Fläche für Sportanlage
- 3.6 **VERKEHRSLÄCHEN**
- 3.6.1 Straßenbegrenzungslinie
- 3.6.2 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 3.6.3 kombinierter Rad- und Fußweg
- 3.6.4 festgesetzte Ein- und Ausfahrtsrichtung
- 3.6.5 Sichtdreieck; Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme sind hochstämmige Bäume
- 3.6.6 öffentliche Parkplätze auf befestigten Flächen mit geringem Versiegelungsgrad gem. Ziff. 5.11.4 der textl. Festsetzungen
- 3.7 **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND VERSORGSLEITUNGEN**
- 3.7.1 Elektrizität
- 3.7.2 unterirdische Versorgungsleitung, Bestand
- 3.7.3 unterirdische Versorgungsleitung, neu
- 3.8 **GRÜNFLÄCHEN**
- 3.8.1 öffentliche Grünfläche, gem. Ziff. 5.11.1.1, 5.11.2 der textl. Festsetzungen
- 3.8.2 extensive öffentliche Grünfläche: Wiese einschürrig, auf nährstoffarmem Substrat, gem. Ziff. 5.11.1.2 der textl. Festsetzungen
- 3.8.3 öffentliche Grünfläche mit zu erhaltenden Waldbäumen und ergänzenden Gehölzpflanzungen gem. Ziff. 5.11.3 der textl. Festsetzungen
- 3.8.4 private nicht überbaubare Freifläche, Ausnahme: Bauteile gem. Ziff. 5.3.2, Grünordnung gem. Ziff. 5.12.2 der textl. Festsetzungen
- 3.9 **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- 3.9.1 Flächen für Wald
- 3.9.2 Flächen für Erstaufforstung, gem. Ziff. 5.13 der textl. Festsetzungen
- 3.9.3 Waldflächen zum Aufbau und zur Erhaltung eines stabilen Waldrandes gem. Ziff. 5.11.5 textl. Festsetzungen
- 3.9.4 Waldwege mit besonderer Eignung als Rad bzw. Fußwege
- 3.10 **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 3.10.1 Baumbestand (zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen bzw. zu erhaltender Einzelbaum)
- 3.10.2 zu pflanzender Baum
- 3.10.3 flächige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen, gem. Ziff. 5.11.3 der textl. Festsetzungen
- 3.11 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 3.11.1 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 3.11.2 z.B. F177 rückzubauende bauliche Anlage, gem. Beiplan 2.2 "Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-Verdachtsflächen" in Verbindung mit Gutachten HPC, Rückbau gem. Ziff. 5.9 der textl. Festsetzungen.
Index:
106 Fundament
F 175 Feldhalle der Bundeswehr
- 3.11.3 z.B. V17 Altlasten-Verdachtsflächen, gem. Beiplan 2.2 "Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-Verdachtsflächen", deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, bei denen gem. Ziff. 5.9 der textl. Festsetzungen zu verfahren ist.
- 4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- 4.1.1 bestehende Bauwerke
- 4.1.2 rückzubauende Bauwerke, gem. Beiplan 2.2 "Bauwerke, bauliche Anlagen, Altlasten-Verdachtsflächen" in Verbindung mit Gutachten HPC, Rückbau gem. Ziff. 5.9 der textl. Festsetzungen.
- 4.1.3 1461/9 Flurnummern
- 4.1.4 bestehende Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
- 4.1.5 geplante Grundstücksgrenzen
- 4.1.6 bestehende Wege
- 4.1.7 Hydrant, geplant
- 5. Textliche Festsetzungen, siehe Gehft DIN A4)**
- VERFAHRENSVERMERKE (GEM. BAUGB)**
- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.09.2003 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbepark Frauenwald I" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des geänderten Bauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.09.2004 bis 11.10.2004 öffentlich ausgelegt.
- 1.4 Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.11.2004 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.08.2004 als Satzung beschlossen.
Landsberg am Lech, den 07.11.2005
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister
2. Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BevK und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 11.11.2005 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.
Landsberg am Lech, den 10.11.2005
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister
- STADT LANDSBERG AM LECH**
- 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEPARK FRAUENWALD I."**
1. VERFAHRENSVERMERKE
2.1 LAGEPLAN M 1/1000
2.2 BEBAUUNGSPLAN M 1/1000
3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
6. BEGRÜNDUNG
- BRUNNEN: BERNHARD LANDBRECHT
DIP.-ING. ARCHITECT BDA
REGIERUNGSBAUMEISTER
SABELEHNERSTRASSE 13/16
80798 MÜNCHEN
TELEFON 089/2732170
TELEFAX 089/27321727
- GRÜNORDNUNGSPLAN:
AGL
PROF. DR. LUDWIG AMMER
DIP.-ING. DR. ULRICH PROBST
FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDA
ST. ANTONSSTRASSE 13/16
80798 MÜNCHEN
TELEFON 089/2732170
TELEFAX 089/27321727
- VORENTWURF
ENTWURF
SATZUNGSBESCHLUSS
- 24.09.2003
06.08.2004
24.11.2004
- M 1/1000