



- ### Legende:
- #### B II. Festsetzungen durch Plan
- Art der baulichen Nutzung
- Gle Industriegebiet eingeschränkt
  - Gle Gewerbegebiet eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,8 a DH = max. 20,0
  - GRZ 0,8 a DH = max. 25,0
- Bauweise, Baugrenzen
- abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Örtliche Verkehrsfläche: Rad- und Fußwege
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Örtliche Verkehrsfläche: Stellplätze
  - Sichtdreiecke

- #### Flächen für Wald mit Festsetzung der nachfolgenden Pflege- und Entwicklungsmassnahmen
- Mischwälder: Entwicklung bzw. Umbau der Naherholungsfläche durch Voranbau und Förderung von Laubbäumen bis zu einem Anteil von mehr als 30%
  - Laubwälder: Erhaltung bzw. Umbau von Reinständen mit bis zu 10% Nadelbaumanteil
  - Kiefern- und Lärchenforstbestände mit Eichenbeimischung: Erhaltung der Kiefernbestände und Ergänzung auf Teilflächen durch Eichenneupflanzung
  - Flächen für die Waldentwicklung: Erstausstattung und Sukzession
  - Flächen zum Aufbau und Erhaltung eines stabilen Waldstandes: Aufbau eines stufenförmigen Waldmanagements mit ergänzenden Unterpflanzungen und Pflegegriffen
- #### Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
  - Erhaltung und Entwicklung von Mager- und Halbtrockenrasen durch Mahd oder extensive Beweidung
  - Entwicklung neuer Magerflächen durch Waldrodung und Aufbringung einer autochthonen Heudümmenmatte aus den anliegenden Halbtrockenrasen durch 1-malige Mahd/Grasentzug
  - Magerflächen mit Zuzassen einer Gehölzsauberung auf den Böschungflächen, partielle Offenhaltung durch Entbuschung für die Entwicklung und Erhaltung von Magerflächen
  - Gebäude mit Fledermausquartieren: als Lebensraum für Fledermäuse zu erhaltende und habitatgerecht auszubauende Gebäude

- #### Grünordnung / Freizeitanforderung
- Örtliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün: Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig
  - Örtliche Grünfläche: Herstellung als extensive Wiesenfläche mit bis zu zweimaliger Mahd/Jahr Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig; Sondernutzungen mit offener Stellplatz- und Informationsfunktion sind zulässig
  - Örtliche Grünfläche mit Zweckbestimmung innerer Grünzug mit gleitendem Grün: Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig
  - Örtliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Randbegrenzung: Aufbau eines Baum- und Strauchgrüns
  - Örtliche Grünfläche: Aufbau von regelmäßigen 2-reihigen Laubbäumen 1. Ordnung und Stilküchem Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig
  - Örtliche Grünfläche: Anpflanzung Laub- bzw. Obstbaum (variabler Standort)
  - Örtliche Grünfläche: Anpflanzung von Stilküchem Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig
  - Zuzassen einer Sukzessionsentwicklung ohne Pflegemaßnahmen
  - Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Oberflächenwassererhaltung: Entwicklung von extens. Wiesenflächen; zulässig sind auch Stellplätze, sowie Zu- und Einfahrtsbereiche
  - Private Grünflächen: partielle Anpflanzung von Stilküchem und Bäumen 2. Ordnung Oberflächenwassererhaltung sowie Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig

- #### Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
- Räumlicher Geltungsbereich
  - Abgrenzung der Quartiere / Emissionskontingente
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Leitungsrecht für best. Leitungen
  - Baudenkmal, zu erhalten

- #### Weitere Festsetzungen durch Planzeichen
- Lx tags: Begrenzung der höchstzulässigen Lärm-Emissionskontingente am Tag nach E-DIN 45691
  - Lx nachts: Begrenzung der höchstzulässigen Lärm-Emissionskontingente nachts nach E-DIN 45691

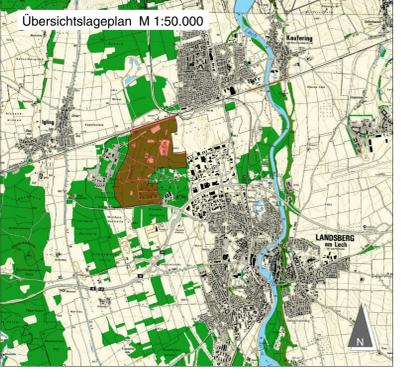
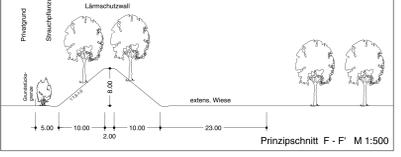
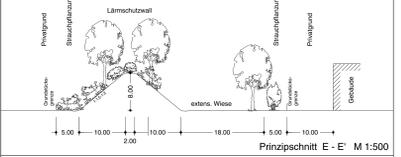
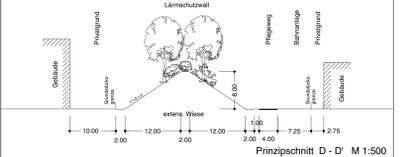
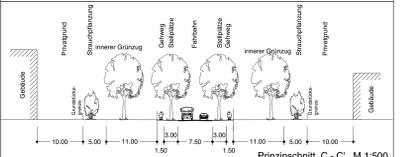
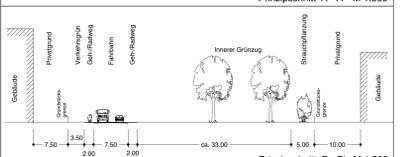
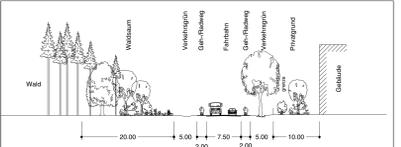
- #### C I. Kennzeichnung
- Altlasten-Verfahrenflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Es wird auf die Handlungsempfehlungen bezüglich der Altlastenverfahrenflächen unter Ziff. C I.16 hingewiesen

- #### C II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Bestehende Flurnummer
  - Maßzahlen in Meter
  - Bahntrasse
  - best. Gebäude
  - Abbruch best. Gebäude
  - Abbruch best. Straßen
  - best. Straßen und Wege
  - B17 Neu - Bauverbotszone (40m)
  - best. Druckkühlkanal PE-H100
  - Darstellung der Flächen innerhalb der Baugrenzen
  - Optionfläche für künftige Lärmschutzmaßnahmen
  - best. Brunnen
  - Brunnen aufzulassen
  - Grundwasserstelle
  - best. Wasserleitung DN 150
  - best. Stromleitung unterirdisch
- #### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- amtliche Biotope mit Nummer
  - Waldflächen, festgesetzt in den Bebauungsplänen Frauenwald III (Teilabschnitt)
  - Geltungsbereich (Gewerbepark Frauenwald I + II)

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden von der Stadt Landsberg am Lech zur Verfügung gestellt und im separaten Plan "Ausgleichsflächen" dargestellt

- #### D. Verfahrensvermerke
- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.01.2006 öffentlich bekannt gemacht.
  - Die Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.01.2006 bis zum 10.02.2006 durchgeführt.
  - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.01.2006 bis zum 17.02.2006 durchgeführt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2006 bis zum 12.05.2006 öffentlich ausgestellt.
  - Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung wurden vom 13.04.2006 bis zum 12.05.2006 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
  - Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.06.2006 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
  - Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauV und § 59 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberg am Lech mit dem Tag der Ausgabe vom 12.06.2006 in Kraft treten. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird zu jedem Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Dieser zeichnerische Teil ist nur zusammen mit dem Textteil vollständig. Nur die gezeichneten Originalunterlagen sind tragend des Unrechts des Planes. Es wird darauf verwiesen, daß die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbegrenzung festgesetzten Ausgleichsflächen auf dem separaten Plan "Ausgleichsflächenplan" dargestellt sind.



Stadt Landsberg am Lech  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg am Lech

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
"Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III"

Festsetzungen durch Plan (zeichnerischer Teil) | Plan-Nr. 3240

LARS consuit | Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung  
87700 Memmingen, Bahnhofstraße 20  
Tel. 083314904-0, Fax 083314904-20

PROJ-NR. 5384  
PLAN-NR. 03.01.00  
MASSTAB 1 : 28000  
DATUM 04.04.06

Geschrieben: 31.03.2006 | Gele: 1.29 x 0,9 x 1,16 cm | Datum: 1.03.2006 | Datei Name: 1-0304-Landsberg\_Frauenwald-CAD-DWG-Entwurf/Entwurf.dwg