Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird durch den Bebauungsplan Landsberg "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Uferrandbereich", rechtsverbindlich seit 18.01.1984, wie folgt eingeschränkt:

Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO in Verb. mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen,

a) Vergnügungsstätten, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie

b) Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Zweckbestimmung auf den Vertrieb von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 31.05.1978, zuletzt geändert am 07.09.1982
- Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.07.1981

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet Landsberg "Waitzinger

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit (Stadt Landsberg a. Lech) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- SO — Sondergebiet § 11.2 BauNVO
- IV 10 — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, davon 1 Vollgeschoß im Dachraum
- SD — Satteldach
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- 30°-35° — Dachneigung
- Sichtdreieck
- 20 KV-Kabel § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- Trafostation
- Oberflurhydrant
- Hauptfirstrichtung
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrtsbereich
- GST TGa — Gemeinschaftsstellplätze Tiefgaragen als Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Baudenkmal

2. Festsetzung zur Grünordnung

- vorhandene, zu erhaltende großkronige Bäume St.U. 20/25 cm
- anzupflanzende großkronige Bäume Tilia cordata - Linde Großbäume I. Wuchsklasse über 15 m Höhe St.U. 20/25 cm
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn St.U. 20/25 cm
- Acer platanoides - Spitzahorn St.U. 20/25 cm
- geschlossene Strauchbepflanzung

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude
- vorhandene Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- 4,0 — Straßenquerschnitt mit Maßangabe

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Der südliche Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird als Sondergebiet für den Gemeinbedarf gemäß § 11.2 BauNVO, der nördliche Teil als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, festgesetzt.
2. Zur Vermeidung von Lärmeinwirkungen dürfen in Sondergebiet die Richtwerte tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Garagen, Stellplätze

1. Pro Wohneinheit (Mehrraumwohnung) müssen einstens 1,5 Garagen oder Stellplätze ausgewiesen werden, jedoch pro Wohnung mindestens 1 Garage.
2. Die Garagen für die aufgrenzenden Wohnhäuser sind als Tiefgaragen zu errichten. Diese sind entsprechend den Festlegungen zu errichten. Die Oberkante der Decke über den Tiefgaragen muß mindestens 80 cm unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
Die Außenwangen von Mittel- und Grenzgaragen sind bei einer Neigung von über 8 % überdeckt herzustellen bzw. zu belüften, so daß sie bei Schnee und Eisglätte sicher befahren werden können.

§ 4 Gebäude

1. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.
2. Die Bebauung in der Höhe des Gebäudes Augsburger Straße 13 hat durch ruhige, sich dem Baudenkmal nicht störend entgegenstellende Baukörper und Dachneigungen zu erfolgen.

§ 5 Dächer

1. Die Wohngebäude und Garagen sind mit Satteldächern zu versehen.
2. Dachgauben sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Als Kniestock gilt dabei das Maß von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
3a) Dachgruben sind bei Dächern mit mehr als 30° Dachneigung zugelassen. Sie dürfen zusammengerechnet ein Fünftel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt der Abstand der beiden Giebelwände.
b) Dacheinschnitte (negative Dachgruben) sind unzulässig.
4. Die Satteldächer sind mit naturroten Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.
5. Gebäude sind innerhalb einer überbaubaren Fläche und bei gleicher Firstrichtung in einheitlicher Dachneigung auszuführen.

§ 6 Einfriedungen

bei den aufgeschobenen Gebäuden entlang der Augsburger Straße dürfen die Vorgärten nicht eingefriedet werden. Die übrigen Einfriedungen sind aus Maschendraht oder als Staketenzaun auszuführen und intensiv zu hinterpflanzen. Die Abgrenzung zum Sondergebiet ist beidseitig abzupflanzen.

§ 7 Bauliche Anlagen

die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

§ 8 Behälter für Abfallbeseitigung

Die Abfallbehälter sind in den jeweiligen Freiflächengestaltungsplänen in ausreichender Zahl und Größe darzustellen.

§ 9 Grünordnung

1. Zu pflanzende Bäume
Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Gebäude, der Straßenaus- oder Platzgestaltungen sind die in der Planzeichnung aufgeführten und in der Planzeichenerklärung näher beschriebenen Bäume zu pflanzen.
Die im Plan eingezeichnete Standorte können bis zu 5 m verschoben werden.
2. Je 300 m² Grundstücksfläche in Bereich des Hinchgebietes ist mindestens ein hochstehaltiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
3. Im übrigen sind die Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum BGB hinsichtlich der Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zu beachten.
4. Für die privaten Freiflächen ist jeweils ein Grünge staltungsplan mit den Baugenehmigungsantrag einzureichen, der mit festgesetzt wird. Sicherheitsleistung wird vorbehalten.
5. Bodenbehandlung
Der Oberboden ist in eigenen Mieten, nicht über 1,20 m hoch, zu lagern.
Der Überbodenaufbau muß für Baumpflanzungsflächen mind. 80 cm, für Strauchgehölzflächen 40 cm und für Rasenflächen mind. 20 cm betragen.
6. Sicherung des Baumbestandes
Die Wurzelflächen der als Bestand festgesetzten Bäume dürfen nicht überfüllt oder abgegraben werden. Kleinere tangentiale Ausschnitte sind dabei ausgenommen.
Unter der Kronenfläche der Bäume dürfen keine schweren Baumaschinen u. ä. abgestellt oder diese Fläche mit solchen Maschinen befahren werden (Wurzeldruck).
Die Baumkronen dürfen nicht wesentlich beschädigt werden.

§ 10 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenkrone unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

§ 11 Verbrennlagen

Für Verbrennlagen ist die Landsberger Außenwerbeverordnung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für reine Wohngebiete anzuwenden.

§ 12 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

1. Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten und sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden.
2. Der Festplatz kann auch oberirdisch versorgt werden.

§ 13 Feuerwehrstellen und Feuerwehrzufahrt

1. Feuerwehrstellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Feuersprechstellen gelten auch als Feuerwehrstellen.
2. Die Zufahrten für die Feuerwehr sind für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 to auszuführen.

§ 14 Schallschutz

In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an allen Gebäudeseiten Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 auszuführen.

III. VERFAHRENSHINWEISE

1 a) Die Stadt Landsberg a. Lech hat den Beschluß, einen Bauleitplan aufzustellen, am 19.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

1 b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 1 bis 3 BBauG wurde durchgeführt.

1 c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG von 09.07.1982 bis 09.08.1982 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a. Lech, den 15.09.1982

Stadtsiegel — Neumeyer, Oberbürgermeister

2) Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.09.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 01.10.1982

Stadtsiegel — Neumeyer, Oberbürgermeister

3) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Nr. vom 26.10.1982 AZ.: 2122-4-432 LL/10 A nach § 11 BBauG genehmigt.

München, den

.....

4) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauV und § 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 14.02.1983 Nr. 36 mit dem Hinweis auf § 44 c und § 155 a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den 15.02.1983

Stadtsiegel — Neumeyer, Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

1: 25 000

IV 10

M = 1:1000

NORDEN

LANDSBERG AM LECH
BEBAUUNGSPLAN
„WAITZINGER WIESE"

STADT LANDSBERG AM LECH
ABT. STADTENTWICKLUNG U. BAUWESEN

LANDSBERG, DEN 9.02.1982
GEÄNDERT 31.03.1982

GRIESSINGER
BAUOBERRAT

GEZEICHNET: BAUER