



Die Stadt Landsberg a.L. erteilt aufgrund
 §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982
 - Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 09.12.1986 (BGBl. I S.2665)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Pläneninhalts (PlanV) vom 30.07.1981
 diesen vom Stadtbauamt Landsberg a.L. erteilten Bebauungsplan "Gewerbegebiet Landsberg West" als Satzung.

I. Planzeichnerklärung

- A) Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
 - GE Gewerbegebiet
 - GEZ Geschäftszentrum
 - GIZ Geschäftszentrum
 - DZ Wohngebiet
- z. B. III**
- 8 geschlossene Bauweise
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - Hauptversorgungsleitung
 - öffentliche Straße
 - Trafostation
 - Oberflurhydrant
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind
 - privater Gehweg
 - Sichtdreieck
 - Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.B. A: genaue Beschreibung der Maßnahme A in den schriftlichen Festsetzungen unter § II Grünordnung
 - Umgrenzung von privaten Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern z.B. D: genaue Beschreibung der Maßnahme D in den schriftlichen Festsetzungen unter § II Grünordnung
 - zu erhaltende Bäume bzw. Baumgruppe
 - Einfahrt
 - DI Hinweise:**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Anordnung einer Stellplatzzeile

II. Schriftliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- 11 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgelegt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
- 12 Für die im oben genannten Geltungsbereich (§ 11) allgemein zulässigen Nutzungen werden aufgrund des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen:
 - a) Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Letztverbraucher)
 - b) Vergnügungsstätten, Spielhöfen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie
 - c) Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegendes Geschäftszweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- 13 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nur ausnahmsweise zugelassen, wenn die Wohnung in das Betriebsgebäude integriert wird. Die Teilung des Grundstücks zum Zwecke der Abtrennung des Wohnortes ist nicht zulässig.
- 14 Im Gewerbegebiet sind Betriebe mit Anlagen unzulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleitungspegel in Höhe von 60 dB (A)qm tagsüber und von 45 dB (A)qm nachts überschreitet.
- 15 Entlang der A 96 ist der Schutz vor Verkehrslärm entgegen durch geschlossene Bauweise oder durch ein sonstiges schalldämmendes Hindernis mit mindestens 2,5 m Höhe sicherzustellen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- 21 Die im Plan festgelegten Werte sind einzuhalten, soweit solche Werte nicht festgelegt sind, gelten die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO.
- 22 Die Flächen von Garagen und überdachten Stellplätzen werden bei der Ermittlung der GRZ und GIZ mit angerechnet, soweit sie 0,3 der Baugrundstückfläche überschreiten - § 21 a Abs. 3 Satz 2 Nr.1 BauNVO findet keine Anwendung.

§ 3 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 31 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 32 Nichtüberdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 4 Höhenlage der Gebäude, Abstandsvorschriften

- 41 Der Erdgeschößfußboden darf das Maß von 20 cm, gerechnet von der natürlichen bzw. der von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 42 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- 43 Die Abstandslinien nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.

§ 5 Äußere Gestaltung der Gebäude

- 51 Innerhalb der überbaubaren Fläche sind die Gebäude mit gleicher oder ähnlicher Zweckstimmung in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- 52 Auffällende, unnütze Putz- und Betonstrukturen sind unzulässig.
- 53 Auffallend unnütze Dachlandschaften sind unzulässig.

§ 6 Einfriedigungen

- 61 Die Grundstücke sind mit Holzzäunen oder Maschendraht mit dicht wachsenden Hecken hinterpflanzt ein zu frieden. Die Zäune dürfen nicht höher als 1,80 m sein. Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen Holzzeile, nicht höher als 1,00 m sein und Maschendrahtzeile nicht hinterpflanzt werden.
- 62 Die Grundstücke entlang der Autobahn sind mit einem Zaun ohne Tür und Tor einzufrieden.

§ 7 Behälter für die Abfallbeseitigung

Die Abfallbehälter sind im Freiflächenabfuhrgebiet in ausreichender Zahl bzw. Größe darzustellen.

§ 8 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen auf einer Höhe von mehr als 100 cm über überkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden hochstämmige Solitärbäume.

§ 9 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerkästen sind an den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Die Trafostationen sind gestalterisch der Umgebung anzupassen und intensiv einzufrieden.

§ 10 Feuermeldeteile

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist mindestens eine Feuermeldeteile einzurichten. Öffentliche Fernsprechstellen gelten auch als Feuermeldeteile.

§ 11 Grünordnung

- 111 Die in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen A bis H zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern werden wie folgt definiert:
 - A: Aufforstung dieser Teilfläche mit Fichte entlang der Böschungskante zur ländigen Straße, sonst mit Bergahorn, Styrzahn, Winterlinde und Hainbuche.
 - B: Aufforstung dieser Teilfläche mit Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde und Hainbuche.
 - C: Aufforstung dieser Teilfläche mit Fichte und Winterlinde.
 - D: Durchforstung und Erhaltung dieser Teilfläche unter gezielter Auslese der vorhandenen Eichen zur Erzielung stabiler, tiefenreifer Einzelindividuen.
 - E: Erhaltung der Teilfläche.
 - F: Durchforstung und Erhaltung dieser Teilfläche zur Erzielung widerstandsfähiger tiefreifer Einzelindividuen.
- 112 Reduzierung des Lärchenanteils in dieser Teilfläche auf 50 % Ergänzungspflanzung mit Laubschattholz (Winterlinde, Hainbuche) und Fichte.
- 113 Erhaltung und Aufforstung dieser Teilfläche mit gestalterisch wirksamen Laubbäumen (Wildkirsche, Traubeneiche, Vogelbeere) in **gruppenweiser** Mischung.
- 114 Mit dem Bannantrag ist ein Begrünungsplan vorzulegen. Die Oberbodenfläche für Baumpflanzungen hat mindestens 60 cm zu betragen.
- 115 Zu erhaltende Bäume dürfen im Höhenniveau nicht verändert werden.
- 116 Die in § III der schriftlichen Festsetzungen beschriebenen Durch- und Aufforstungsmaßnahmen haben spätestens zur nächsten Planperiode nach Baubeginn zu erfolgen.

§ 12 Zufahrt

Die Zufahrt zum Grundstück hat ausschließlich über die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrt zu erfolgen.

§ 13 Garagenzufahrt, Stellplätze

Die Garagenzufahrt, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundflaster auszuführen.

§ 14 Bauschutzbereich nach LuftVG

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg nach § 12 (3) 2a Luftverkehrsgesetz (west. Artbeschränkt). Die Gebäude - auch Einzelteile - dürfen die vorgesehenen Beschränkungen der Bauhöhen (ZH 6322 m über NN) nach dem LuftVG nicht überschreiten.

III. Verfahrenshinweise

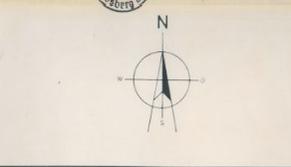
- 1) Der Stadtrat Landsberg a.L. hat in der Sitzung am 27.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.1988 öffentlich bekanntgemacht.
- 2) Die Stadt Landsberg a.L. hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 3) Der Stadtrat Landsberg a.L. hat am 22.02.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat am 22.02.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4) Die Regierung von Oberbayern hat mit Beschluss vom 30.06.1989 A/222/7-4672-41-16-Kite Verleihung von Rechtsvorschriften nach § II Abs. 3 BauGB nicht genehmigt, wenn nach Auflagen erfüllt werden.



Die Regierung von Oberbayern hat mit Beschluss vom 30.06.1989 A/222/7-4672-41-16-Kite Verleihung von Rechtsvorschriften nach § II Abs. 3 BauGB nicht genehmigt, wenn nach Auflagen erfüllt werden.
 München, den 2. Feb. 1990

Dr. Simon Abtler
 Abtler
 Dr. Simon
 Abtler
 Dr. Simon
 Abtler

Rolf Köhler
 Köhler
 Rolf Köhler
 Köhler



STADT LANDSBERG AM LECH

BEBAUUNGSPLAN
 GEWERBEGEBIET LANDSBERG WEST
 M = 1 : 1000

S. Ausfertigung

STADTBAMT

BEUTH
 Landsberg am Lech, den 25. Aug. 1988
 BEUTH
 BEUTH

nr. 3020
 WESSINGER
 WESSINGER