

# Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert am 26.07.1997 (GVBl. S. 344)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.07.1997 (GVBl. S. 323)
- 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. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech geänderten Bebauungsplan

## Lechwiesen - 4. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 4164, 4167, 4169/3, 4164/1, 4164/2, 4157/1, 4158/1 und 4212 der Gemarkung Landsberg als Satzung.

Mit dem Inkrafttreten werden die bisherigen Festsetzungen für den nebenstehenden Geltungsbereich wie folgt geändert bzw. ergänzt.

### I. Festsetzungen

- Für die Grundstücke Fl.Nrn. 4164, 4167, 4169/3 und 4212:
  - die Nutzungsbeschränkung Mofel entfällt
  - die GRZ wird auf 0,5 erhöht
  - die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird auf 3 reduziert
  - die Lage und Größe der Baugrenzen entsprechend des nebenstehenden Plananteiles.
- Stellplätze sind im GE(B) grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. In Sichtdreiecken sind Stellplätze unzulässig.
- Im Mischgebiet ist die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben nicht mehr ausgeschlossen. Die Festsetzungen Ziff. II.2.1 a und 6 des Bebauungsplanes werden damit aufgehoben. Die Verkaufsfläche wird auf max. 700 m<sup>2</sup> beschränkt.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebshaber und Betriebsleiter werden im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zugelassen, wenn die Wohnung in das Betriebsgebäude integriert wird. Die Teilung des Grundstückes zum Zwecke der Abtrennung des Wohnteiles ist nicht zulässig.
- Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen, die den Verkauf an Letzta Verbraucher (Einzelhandel) zum Inhalt haben, von der Zulässigkeit ausgeschlossen:
  - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
  - Drogeriewaren incl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika, Pharmacie
  - Blumen, Tiere, Zoopartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
  - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u.ä.
  - Schuhe / Furnituren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren incl. Hüte und Schirme, Orthopädie
  - Spielwaren und Bastelartikel
  - Sportartikel (incl. Bekleidung)
  - Nähmaschinen und Nähzubehör u.ä.
  - Hausrat, Glas / Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren u.ä.
  - Musikalienhandel, Tonträger (bespielte und unbespielte)
  - optische und feinmechanische Erzeugnisse
  - Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör,
  - Waffen und Jagdbedarf
- Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Bereich die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie die Hinweise des Bebauungsplanes "Lechwiesen" in der Fassung vom 14.02.1983, zuletzt geändert am 15.06.1988, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 18.01.1989, weiterhin.

## II. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 28.06.1995 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.1997 artsüßlich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.10.1997 bis 28.11.1997 öffentlich aus-gelegt.

Landsberg a. Lech, den 01.12.1997



*[Signature]*  
Rolle  
Oberbürgermeister

- Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.01.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 30.01.1998



*[Signature]*  
Rolle  
Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB artsüßlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg a. Lech, den



*[Signature]*  
Rolle  
Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 17.3.1998 Az. 2202-4622-LL-16-2 (98) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 233 Abs. 1 BauGB n.F. in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB a.F. nicht geltend gemacht.

München, den

gez.  
Klaus-Peter Schmitt  
Abteilungsleiter



J. Ausfertigung

## STADT LANDSBERG A. LECH

Bebauungsplan

M. 1:1000



## LECHWIESEN -4.Änderung-

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech		Katharinenstraße 1 86877 Landsberg a. Lech
geändert	01.10.1997 Gan	gezeichnet	08.08.1997 Gan
geändert		geprüft	
geändert	Landsberg a. Lech, den 13.08.1997		
Plannummer	3 0 7 4		
	 Günzenmüller Techn. Amtsrat		