

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBL.S.796)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1998 (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)

diese vom Stadtbauamt Landberg am Lech geänderten Bebauungsplan

## Lechwiesen – 6 Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 2925/65,2925/179, 2925/164 und 2925/89 der Gemarkung Landsberg a. Lech als Satzung.

### I. Festsetzung durch Planzeichen

SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO – sh. schriftliche Festsetzungen Ziff. II.1 und II.2
GE	Gewerbegebiet – Einschränkung Einzelhandel sh. Bebauungsplan Lechwiesen 5. Änderung
z.B. 0,6	Grundflächen (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. FH13,5m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Parkdeck (offene Garage) mit max. 2 Einstellplatz-Ebenen (Erd- und 1 Obergeschoß)
	Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck



Ein- und Ausfahrt



Umgebungung von Flächen für Stellplätze



Umgebungung von Flächen für Tiefgarage

SD

Satteldach

FD

Flachdach

z.B. 26-33°

Dachneigung im Altgrad

z.B.  $\pm \frac{12.00}{\pm}$

Maßangabe in Meter

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung
	Firshöhe

Nutzungsschablone



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

## II. Festsetzung durch Text

1. Im Sondergebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, nur mit den nachstehend genannten Branchen bzw. Warengruppen zulässig:

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Büroeinrichtungen u. -ausstattungen.
- Werkzeuge, Maschinen, -Zubehör, (elektrisch und nicht elektrisch),
- Holz, Holzmaterialien. Fenster, Türen, Platten, Kork. Korkplatten,
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde, einschl. Zubehör),
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf.
- Pflanzen, (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße (incl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune. Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren,
- Kfz-Zubehör, (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Einstellungsartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),

- Tierpflegeartikel, -futter,
  - Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter,
  - Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schorf- und Glasschneidedienste),
  - Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
  - Kohle, Mineralölerzeugnisse,
  - Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote)
2. Die Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf max. 7600 m<sup>2</sup> begrenzt (Neubau und Altbau). Randsortimente der zugelassenen Branchen und Sortimente dürfen 10 % der Verkaufsfläche, jedoch insgesamt 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
  3. Über dem Obergeschoß wird eine Penthouse-Wohnung (eine Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Betrieb im Sondergebiet zugeordnet sind, zugelassen.
  4. Die Stellplatzflächen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine und dgl. oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
  5. Im Übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Geltungsbereich die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes "Lechwiesen" in der Fassung vom 14.02.1963, zuletzt geändert am 15.06.1988, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 18.01.1989. darüberhinaus weiterhin.

### III. Hinweise durch Planzeichen

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorhandene Gebäude – Wohnnutzung
	vorhandene Gebäude – gewerbliche Nutzung, Nebengebäude
	Oberflurhydrant
	Elektrizität - Trafostation

#### **IV. Hinweise durch Planzeichen**

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.1999. bis 13.08.1999 öffentlich ausgelegt.

Landsberg am Lech, den 01.10.1999

Rößle  
Oberbürgermeister

2. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 16.12.1999 Az.221/2-4622-LL16-5(98) den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt

München, den

Klaus-Peter Schmitt  
Abteilungsleiter

3. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 01.02.2000 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 26.01.2000

Rößle  
Oberbürgermeister