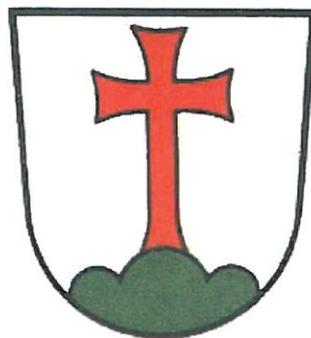


# Bebauungsplan „Ost 1“

## 1. Ergänzung und 5. Änderung

### Satzung



Auftraggeber:



Stadt Landsberg am Lech

Postfach 10 16 53  
86886 Landsberg am Lech  
Tel.: 08191-128-0, Fax: 08191-128-180

Auftragnehmer:



Gesellschaft für  
Planung und Projektentwicklung

Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen  
Tel.: 08331-490 40, Fax: 08331-490 420

**Auftraggeber:** **Stadt Landsberg am Lech**  
Postfach 10 16 53  
86886 Landsberg am Lech  
Tel.: 08191-128-0  
Fax: 08191-128-180  
E-Mail: stadt\_ll@landsberg.de  
Internet: <http://www.landsberg.de>

Oberbürgermeister Ingo Lehmann

**Auftragnehmer  
und Verfasser:**

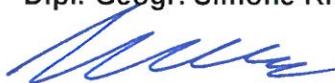
**LARS**  
consult

*Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung*

Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen  
Tel.: 08331 / 4904-0  
Fax: 08331 / 4904-20  
E-Mail: [Info@lars-consult.de](mailto:Info@lars-consult.de)  
Internet: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

**Gegenstand:** **Bebauungsplan „Ost 1“**  
**1. Ergänzung und 5. Änderung**  
**Stadt Landsberg am Lech**

**Bearbeiter:** **Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler**  
**Dipl.-Geogr. Bernd Munz**  
**Dipl.-Geogr. Simone Knupfer**



**Ort, Datum:** Memmingen, 19.03.2007

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>2</b>
<b>I.</b>	<b>FESTSETZUNGEN DURCH TEXT .....</b>	<b>2</b>
1	Art der baulichen Nutzung .....	2
2	Maß der baulichen Nutzung .....	5
3	Bauweise, Baugrenzen .....	6
4	Verkehrsflächen .....	7
5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen .....	8
6	Grünordnung / Freiflächengestaltung .....	9
7	Dächer .....	13
8	Schallschutz .....	15
9	Lichtimmissionsschutz.....	17
10	Aufschüttungen / Abgrabungen.....	18
11	Werbeanlagen.....	18
12	Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen .....	20
13	Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen .....	20
<b>II.</b>	<b>FESTSETZUNGEN DURCH PLAN.....</b>	<b>20</b>
	siehe Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil); Stand 19.03.2007 .....	20

C.	KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	21
D.	EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE .....	22
	Handlungsempfehlungen zu Altlastenverdachtsflächen .....	22
	Hinweise zu den Emissionskontingenten.....	24
	Hinweise zum Lichtimmissionsschutz.....	25
	Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung .....	25
	Hinweise zum Denkmalschutz.....	25
	Hinweise zum Brandschutz.....	26
	Gestaltungsempfehlungen.....	26
E.	VERFAHRENSVERMERKE.....	27
F.	ANHANG .....	28

## **A. Rechtsgrundlagen**

### **I. Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Föderalismus-Begleitgesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098).

### **II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

### **III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### **IV. Bayerische Bauordnung (BayBO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber.1998, S. 270), zuletzt geändert durch § 1 des Änderungsgesetzes vom 10. März 2006 (GVBl. S. 120).

### **V. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)**

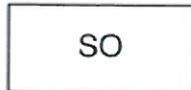
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung- des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Vorschriften vom 26. Juli 2006 (GVBl. S. 405).

## B. Festsetzungen

### I. Festsetzungen durch Text

#### 1 Art der baulichen Nutzung

1.1



##### **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“**

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, darüber hinaus auch der Unterbringung kleinflächiger Fachgeschäfte sowie Dienstleistungsbetriebe.

Zulässig sind:

- Ein Betrieb des Einzelhandels (SB-Warenhaus) mit Lebensmitteln sowie Ge- und Verbrauchsgütern mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m<sup>2</sup> unter folgenden (weiteren) Maßgaben:
  - Die Verkaufsflächen der Sortimente (Lebensmittel einerseits bzw. Ge- und Verbrauchsgüter andererseits) dürfen jeweils maximal 3.150 m<sup>2</sup> betragen.
  - Hinsichtlich des Lebensmittelsortiments steht die Zulässigkeit der maximalen Verkaufsfläche von 3.150 m<sup>2</sup> ferner unter der Maßgabe, dass innerhalb des SB-Warenhauses ein Getränkemarkt angesiedelt wird; andernfalls ist das Lebensmittelsortiment auf 2.620 m<sup>2</sup> zu begrenzen.
- Maximal zwei Betriebe des Einzelhandels mit Textilwaren, ausgenommen Heimtextilien, mit einer Gesamtverkaufsfläche von (zusammen) maximal 1.800 m<sup>2</sup>.
- Maximal zwei Betriebe des Einzelhandels mit Schuhen mit einer Gesamtverkaufsfläche von (zusammen) maximal 870 m<sup>2</sup>.
- Ein Betrieb des Einzelhandels mit Elektroartikeln mit einer

Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup>, wobei

- auf "weiße Ware" (insb. Elektrogroß-/ -kleingeräte, Leuchten, Zubehör) maximal 1.630 m<sup>2</sup>,
- auf "braune Ware" (insb. TV, Video, DVD, Sat, (Car-)HiFi, Telekommunikation, PC, Zubehör) maximal 725 m<sup>2</sup>,
- auf "Foto" (insb. Kameras, Camcorder, Zubehör) maximal 290 m<sup>2</sup>,
- auf "Bürotechnik" (insb. Drucker, Scanner, Telekommunikation, Zubehör) maximal 150 m<sup>2</sup>

entfallen dürfen.

- Zulässig sind maximal zwei Betriebe des Einzelhandels mit Sportartikeln und Campingartikeln (inkl. Fahrräder) mit einer Gesamtverkaufsfläche von (zusammen) max. 1.000 m<sup>2</sup>, wobei auf Sportartikel max. 815 m<sup>2</sup> sowie auf Campingartikel (inkl. Fahrräder) max. 330 m<sup>2</sup> entfallen dürfen.
- Ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 6.500 m<sup>2</sup>, wovon maximal 3.550 m<sup>2</sup> auf Baumarkt-Kernsortimente, maximal 1.110 m<sup>2</sup> auf Gartenmarkt-Kernsortimente, maximal 1.000 m<sup>2</sup> auf zentrenrelevante Baumarktsortimente sowie maximal 840 m<sup>2</sup> auf zentrenrelevante Gartenmarktsortimente entfallen dürfen.

Im Sondergebiet sind ferner zulässig:

- Fünf kleinteilige Betriebsstätten der nachfolgenden Branchen mit einer Gesamthauptnutzfläche von zusammen maximal 520 m<sup>2</sup>, wobei die jeweilige Betriebsstätte eine Größe von maximal 150 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche nicht überschreiten darf:
  - Metzger
  - Bäcker
  - Lotto/Toto/Zeitschriften
  - Apotheke

- Uhren/Schmuck
- Blumen
- Feinkost
- Döner
- Bücher
- Frisör
- Maximal sechs gastronomische Betriebe mit einer Gesamt-  
nettogastraumfläche von zusammen maximal 600 m<sup>2</sup>, wobei  
ein einzelner Betrieb eine Nettogastraumfläche von 100 m<sup>2</sup>  
nicht überschreiten darf. Eine Betriebsstätte der Branche  
„Döner“ bzw. der Branche „Feinkost“ ist ein gastronomischer  
Betrieb und als solcher anzurechnen.

Büro-, Lager- und sonstige Nebenräume jeglicher Art, die den  
zulässigen Betriebsstätten dienen.

1.2

GEE

#### **Gewerbegebiet eingeschränkt**

Nicht zulässig sind

- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie  
für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1  
BauNVO
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke gemäß § 8 Abs.  
3 Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

## 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 

GRZ 0,8
------------

 Grundflächenzahl
- 2.1.1 Sondergebiet  
GRZ 0,8
- 2.1.2 Gewerbegebiet  
GRZ 0,8
- 2.2 

GFZ 1,2
------------

 Geschoßflächenzahl, hier 1,2
- 2.3 

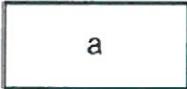
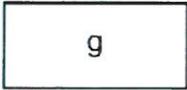
TH=12,5m ü 626 NN
----------------------

 Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (m)  
über Höhenniveau Normalnull
- Als Traufhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschoßes bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante der äußeren Begrenzung der Traufaufbildung.
- 2.4 

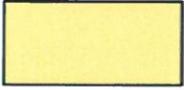
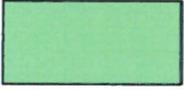
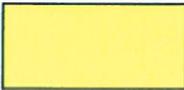
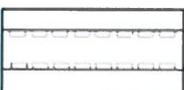
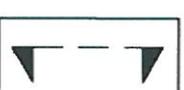
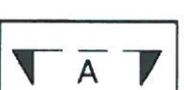
FOK H1 - H4
----------------

 Fertigfußbodenoberkante mit Festsetzung der Höhenlage
- |                  |   |
|------------------|---|
| H1 Sondergebiet  | 625,00 – 627,50 m über Normalnull   |
| H2 Gewerbegebiet | 628,50 +/-0,05 m über Normalnull  |
| H3 Gewerbegebiet | 627,00 +/-0,05 m über Normalnull  |
| H4 Gewerbegebiet | max. 30 cm über Oberkante des äußeren Fahrbahnrandes der öffentlichen Verkehrsfläche (dem Eingang zugeordnet) |

### 3 Bauweise, Baugrenzen

- 3.1  **abweichende offene Bauweise**  
Es gilt die abweichende offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 3.2  **geschlossene Bauweise**
- 3.3  **Baugrenze**
- 3.4  **Baulinie**
- 3.5 Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind Einfriedungen.

## 4 Verkehrsflächen

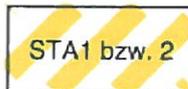
- |      |   |   |
|------|---|---|
| 4.1  |    | Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn                               |
| 4.2  |    | Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Gehweg                                 |
| 4.3  |    | Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Grünstreifen                           |
| 4.4  |    | Öffentliche Fahrbahn ausschließlich für Busverkehr                        |
| 4.5  |    | Land- und forstwirtschaftlicher Weg                                       |
| 4.6  |   | Privatweg   |
| 4.7  |  | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt   |
| 4.8  |  | Ein- und Ausfahrtsbereich   |
| 4.9  |  | Ausfahrtsbereich -<br>Nur Ausfahrt mit einer Breite von max. 3 m zulässig |
| 4.10 |  | Straßenbegrenzungslinie   |
| 4.11 |  | Sichtdreieck  |

Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume mit folgender Mindestqualität:

Stammumfang 18/20 cm; Stammhöhe 220 cm

## 5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 5.1 Stellplätze sind auf den mit StA1 bzw. StA2 gekennzeichneten Flächen zulässig; außerdem in den übrigen Gewerbequartieren (GEe1 und GEe2) innerhalb der überbaubaren Fläche:



### **Stellplätze mit Festsetzung der Bepflanzung**

Innerhalb dieser Flächen sind ausschließlich Kfz-Stellplätze, die notwendigen Fahrgassen, Grünstreifen und Bepflanzung sowie Flächen für Einkaufswagen zulässig.

- 5.2 In StA 1 ist je angefangene 6 Stellplätze und in StA 2 ist je angefangene 10 Stellplätze ein Laubbaum gemäß Festsetzung Ziffer 6.9, Liste 1, zu pflanzen.

- 5.3 Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen mit mind. 2 cm Rasenfuge, Öko-Großpflaster) oder in wasserdurchlässigem Verbundpflaster auszuführen. Die Fahrgassen können abweichend davon auch asphaltiert werden.

- 5.4 Wertstoffsammel- /Abfallbehälter sind in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgeschlossen. Sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind, sind Abstell- und Lagerflächen straßennah anzuordnen und in Übereinstimmung mit der Freiflächengestaltung einzugrünen.

### **5.5 Garagen**

Im Sondergebiet ist die Errichtung von Garagen unzulässig.

Im Gewerbegebiet müssen Garagen von der Vorderkante der nördlichen Außenwand von Gewerbebauten mind. 5 m zurückversetzt angeordnet werden.

## 6 Grünordnung / Freiflächengestaltung

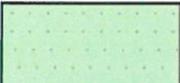
6.1  Öffentliche Grünfläche

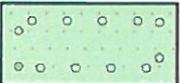
6.2  Öffentliche Grünfläche: Aufbau von Hecken-, Feld- und Vogelschutzgehölzen

bestehend aus Bäumen und Sträuchern gemäß Liste 2 und 3 (Ziffer 6.9) sowie der Pflanzdichte PD 2 (Ziffer 6.10).

6.3  Öffentliche Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Offene bzw. unbepflanzte Bereiche sind mit Bäumen und Sträuchern der Liste 2 und 3 (Ziffer 6.9) sowie der Pflanzdichte PD 2 (Ziffer 6.10) zu bepflanzen.

6.4  Private Grünfläche

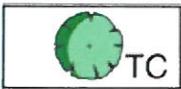
6.5  Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen sind entsprechend dem Planeinschrieb mit Gehölzen gemäß Ziffer 6.9 und der Pflanzdichte gemäß der jeweiligen Ziffer unter 6.10 zu bepflanzen.

6.6  Private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Offene bzw. unbepflanzte Bereiche sind mit Bäumen und Sträuchern der Liste 2 und 3 (Ziffer 6.9) sowie der Pflanzdichte PD 2 (Ziffer 6.10) zu bepflanzen.

6.7 Die öffentlichen Grünflächen und der Grünanger sind als Landschaftsrasen zu entwickeln.

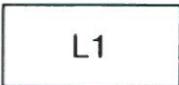
6.8  Baumpflanzung mit Artenangabe

TC: Tilia cordata Winterlinde

CB : Carpinus betulus Hainbuche

AP : Acer platanoides Spitzahorn

Die Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens einen Stammumfang von 18-20 cm aufweisen.

6.9  Gehölzarten und Qualitäten

hier L 1 (Liste 1)

Mindestpflanzqualität Bäume:

Solitär, 3 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm

Mindestpflanzqualität Sträucher:

verpflanzter Strauch, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm

Mindestpflanzqualität Kletterpflanze:

Solitär, 3 mal verpflanzt, im Container

**L1:** Liste 1 = Bäume im Bereich Stellplätze

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde (honigtaufrei)

**L 2:** Liste 2 = Bäume Grünflächen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium „Plena“	Gefüllte Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus hollandica „Commelin“	Ulme, resistente Sorte

**L 3:** Liste 3 = Sträucher/Hecken

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>	ein-, zweigriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Traubenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Faulbaum
<i>Rubus spec.</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Brombeere, Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Wildrosen	

**L4:** Liste 4 = Kletterpflanzen

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Großblättrige Pfeifenwinde
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Fallopia aubertii</i>	Knöterich
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Parthenocissus tric. "Veitchii"</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Selbstkletternder Wein
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere

6.10

PD 2

**Pflanzdichten,**

hier 2

**PD1:**

Ein Baum je 120 m<sup>2</sup> Pflanzfläche in lockerer Anordnung

Ein Strauch je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche in gruppenartiger Anordnung

**PD2:**

Ein Baum je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche

Ein Strauch je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche

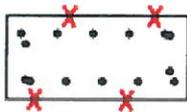
**PD 3:**

Ein Baum je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche

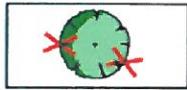
Ein Strauch je 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche

- 6.11 Soweit auf den sonstigen Flächen Bepflanzungen vorgenommen werden, dürfen allein die Gehölze der Liste 1 bis 4 (siehe 6.9) verwendet werden.

- 6.12 **entfallender Gehölzbestand**



- 6.13 **Baum zu roden**



- 6.14 **Einfriedungen**

Es sind nur sockellose Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 1,80 m zulässig. Im Bereich von Sichtdreiecken darf die Höhe nur maximal 1,0 m betragen. Als Einfriedung sind nur Zäune als Draht- oder Metallgitterzaun zugelassen.

- 6.15 **Die Geländeoberfläche ist an die Höhe der öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzugleichen.**

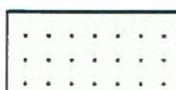
- 6.16 **Durchgrünung Stellplatzanlage Sondergebiet**

Der Grünflächenanteil innerhalb der Stellplatzanlage des Sondergebietes (gemäß 5.1, hier: STA 2) muss mindestens 10 % der Gesamtfläche betragen.

Diese Stellplatzanlage muss durch mindestens zehn, nord-südverlaufende Grünstreifen mit einer Mindestbreite von je drei Metern und einer Mindestlänge von je 70 Metern gegliedert sein.

In den Grünstreifen sind, neben den Einzelbäumen durchgehende Heckenstrukturen anzulegen.

- 6.17 **Flächen für die Landwirtschaft**

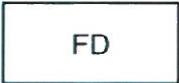


6.18  Sickerbecken für Oberflächenwasser

6.19 Niederschlagswasser

Das gesammelte Niederschlagswasser ist über eine bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Ein Versickern in die Altlastenverdachtsflächen ist nicht zulässig.

7 Dächer

7.1  Flachdach und flach geneigte Dächer

DN =  
0-7°

Dachneigung bis max. 7° zulässig

7.2 Dachbegrünung

Ab 100 m<sup>2</sup> Dachfläche sind mind. 2/3 der gesamten Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Auf eine Dachbegrünung kann in den Bereichen verzichtet werden, in denen eine technische Anlage für die aktive Gewinnung von Sonnenenergie errichtet wird.

7.3 Metaldächer

Die Errichtung von Metaldächern mit nordexponierter Neigung ist nicht zulässig. In sonstigen Lagen sind Metaldächer nur zulässig, sofern sie mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sind.

#### 7.4

#### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Oberlichter bzw. Aufsätze zur Unterbringung von haustechnischen Anlagen mit einer max. Höhe von 2 m über der Dachhaut zulässig, sofern sie nicht mehr als 20 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses beanspruchen. Dachaufbauten über 2 m sind dann zulässig, wenn sie die Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Dachaufbauten sind mindestens im gleichen Maß ihrer Höhe von der Außenkante der darunter liegenden Geschosse abzurücken.

#### 7.5

#### **Technische Anlagen für die aktive Gewinnung von Sonnenenergie**

Technische Anlagen für die aktive Gewinnung von Sonnenenergie sind über die Flächenbegrenzung für Dachaufbauten nach Ziffer 4 hinaus zulässig. Sie sind ausschließlich nach Süden auszurichten. Blickbezüge sind durch die Errichtung einer Attika in mindestens gleicher Höhe auszuschließen.

#### 7.6

#### **Antennen- und Satellitenempfangsanlagen**

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

## 8 Schallschutz

8.1



### Standort Schallschutzwand

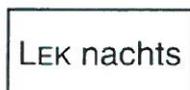
Errichtung einer Schallschutzwand an der im zeichnerischen Teil der Satzung gekennzeichneten Stelle. Die Höhe der Wandoberkante muss mindestens 631 m über NN betragen und darf 634 m über NN nicht überschreiten. Die Schallschutzwand muss ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB(A) aufweisen. Sie ist auf der westlichen, den Wohnnutzungen zugewandten Seite zu begrünen.

8.2



### Abgrenzung Teilflächen für die Emissionskontingentierung

8.3



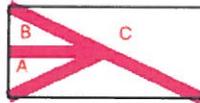
### Geräusch-Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  inklusiv Zusatzkontingente  $L_{EK,Zus,k}$  nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten

Emissionskontingente  $L_{EK}$  tags und nachts

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	$L_{EK}$ in dB(A)	
		tags	nachts
SO 1	7189	61	49
SO 2	5898	61	44
SO 3	14164	59	45
SO 4	12478	59	45
SO 5	10235	58	42
SO 6	11097	60	42
SO 7	9948	60	43
GE 1	3828	55	40
GE 2	12666	57	40
GE 3	13650	60	42

8.4



**Richtungssektoren (A, B, C) für die Emissionskontingentierung**

Sektor A: 267° bis 273°

Sektor B: 273° bis 296°

Sektor C: 296° bis 125°

Bezugspunkt: R = 4417510 m / H = 5324715 m

Für die im Plan (zeichnerischer Teil der Satzung) dargestellten Richtungssektoren (A - C) erhöhen sich die Emissionskontingente der Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente  $L_{EK,Zus}$  für die Richtungssektoren tags und nachts

Teilfläche	$L_{EK, Zus,k}$ in dB(A)					
	Sektor A		Sektor B		Sektor C	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
SO 1	-	5	-	8	5	10
SO 2	-	5	-	7	5	10
SO 3	-	-	-	-	5	5
SO 4	-	-	-	-	5	5
SO 5	-	-	-	-	5	5
SO 6	-	-	-	-	5	5
SO 7	-	-	-	-	5	5
GE 1	-	-	-	-	5	5
GE 2	-	-	-	-	5	5
GE 3	-	-	-	-	5	5

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,Zus,k}$  zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. die Summation nach Kap. 5 der DIN 45691 wird zugelassen.

Die Anwendung der Relevanzgrenze gemäß Kapitel 5 Abschnitt 5 der DIN 45691 wird ausgeschlossen.

Die aus den vorgenannten Emissionskontingenten (inkl. Zusatzkontingenten) resultierenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten sind unter Ziff. D II (Hinweise zu den Emissionskontingenten) dargestellt.

## 9 Lichtimmissionsschutz

Durch die Beleuchtungsanlagen im Sinne der Licht-Leitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) aus 2001 sind die nachstehend aufgeführten Empfehlungswerte der Licht-Leitlinie für die zulässige Raumaufhellung und Blendung an der nächstgelegenen Wohnbebauung einzuhalten:

- Beleuchtungsstärke  $E_F$  in lx
  - 06:00 - 22:00 Uhr: 3
  - 22:00 - 06:00 Uhr: 1
- Proportionalitätsfaktor  $k$ 
  - 06:00 - 20:00 Uhr: 96
  - 20:00 - 22:00 Uhr: 64
  - 22:00 - 06:00 Uhr: 32

Zeitlich veränderliches Licht (Wechsellicht) sowie immissionsseitig intensiv farbiges Licht ist nicht zulässig.

## 10 Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen werden nur in Ausnahmen zugelassen:

- im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) zum Ausgleich und zur Anpassung des Geländeneiveaus;
- in den Bauräumen zur Geländeanpassung zum öffentlichen Raum und den angrenzenden Grundstücken.  
Hier sind auch bauliche Strukturen wie z.B. Stützmauern zulässig. Landschaftliche Geländemodellierungen, die zu Nachbargrundstücken oder in den öffentlichen Raum wirken, sind ausgeschlossen.
- Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden

## 11 Werbeanlagen

### 11.1

**Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird wie folgt festgesetzt:**

- Werbeanlagen an Fahnenmasten sind unzulässig.
- Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln etc. sind ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken).
- Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig. Dabei sind die Festsetzungen unter 11.2 zu beachten.
- Ausnahmsweise ist innerhalb der Stellplatzanlage des Sondergebietes die Errichtung einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 6 Metern zulässig. Das Verhältnis von Höhe zu Breite dieser Stele muss mindestens 3 zu 1 betragen. Eine unterschiedliche Breite der angebrachten Werbetafeln ist nicht zulässig.

## 11.2

### Die zulässige Gestaltung der Werbeanlagen wird wie folgt festgesetzt:

- Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild und den städtebaulichen Charakter nicht stören.
- Sie sind in die Fassade zu integrieren und auf die Architektur der Gebäude abzustimmen.
- Die einzelnen Werbeanlagen sind innerhalb einer Fassadenfläche zentriert auf einer horizontalen Mittelachse anzuordnen.
- Die Traufkante des Gebäudes darf mit den Werbeanlagen grundsätzlich nicht überschritten werden. Ausgenommen davon ist der Schriftzug mit dem Namen des Fachmarktzentrums. Dieser darf auch oberhalb der Traufkante angebracht werden.
- Laufende Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

## 11.3

### Abweichungen

Abweichungen von vorstehenden Festsetzungen sind nur in Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig, wenn sichergestellt ist, dass das Gesamtbild der Fassaden und die Stadtgestalt nicht beeinträchtigt werden.

## 12 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke dürfen sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Sie sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, dass sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

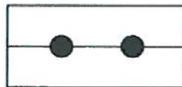
## 13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

### 13.1 Räumlicher Geltungsbereich



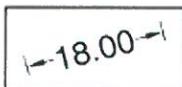
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 13.2 Nutzungskordel



Abgrenzung von unterschiedlicher Art und / oder unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

### 13.3 Maßzahlen in Meter



hier 18 Meter

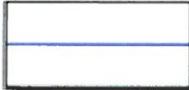
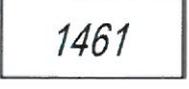
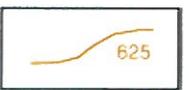
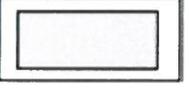
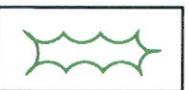
### 13.4 Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
Traufhöhe	

## II. Festsetzungen durch Plan

siehe Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil); Stand 19.03.2007

## C. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3  vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 4  bestehende Flurnummer
- 5  Höhenlinien mit Höhenangabe (m über Normalnull)
- 6  Gebäude geplant
- 7  Altlastenverdachtsflächen  
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. sein könnten.  
Es wird auf die Handlungsempfehlungen bezüglich der Altlastenverdachtsflächen unter Punkt D.I hingewiesen.
- 8  Gehölze Bestand

## D. Empfehlungen und Hinweise

### I Handlungsempfehlungen zu Altlastenverdachtsflächen

1. Zur Vermeidung von unkontrollierbaren Schadstoffverlagerungen und -mobilisierungen sind in Baufeldern liegende Aushubbereiche mit Z 2- Wert-Überschreitungen zu separieren.
2. Vor Rückbau von baulichen Anlagen ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20, jeweils neuester Stand, orientiert.
3. Es ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung bei sämtlichen Aushubmaßnahmen im Bereich von Verdachtsflächen durchzuführen. Ergänzend ist im Bereich der in der westlichen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1342/5 befindlichen wallförmigen Auffüllung eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20 zu orientieren. Die Probenahme von Haufwerken erfolgt gemäß der Mitteilung der LAGA 32 PN 98.. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Insbesondere ist sicherzustellen, dass vertikale und laterale Schadstoffverlagerungen in sensiblere Bereiche vermieden werden können.
4. Im Zuge der Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 BBodSchV, LfW-Merkblätter) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. –böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.  
Eine verbindliche Beweissicherungspflicht besteht für Aushubmaßnahmen im Bereich von Hilfwertüberschreitungen gem. Gutachten Fa. S & P „Landsberg/Lech inCenter Landsberg orientierende Schadstoffuntersuchung“ vom 29.04.05.
5. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 1.1 nach TR LAGA bzw. bis zur Einbauklasse Z 1.1 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen.

6. Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch sensible Nutzung, z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung, nicht ausgeschlossen werden kann oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist eine mind. 0,35 m bei Spiel- und Freizeitnutzung, bei Nutzgartennutzung eine 0,6 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung gemäß der in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsgebiete mit Nachweis der Einhaltung der Prüf-/Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastung aussagekräftigen Herkunftsnachweis von Einbaumaterial (z.B. Humusierung) erfolgen.
7. Bodenkontaminationen im Bereich der Probenahmestelle SCH 22 gem. Gutachten Fa. S & P „Landsberg/Lech inCenter Landsberg orientierende Schadstoffuntersuchung“ vom 29.05.05 sind im Zuge der Rückbau-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe der Festsetzungen unter den vorgenannten Punkten abzugrenzen und unter Beachtung der einschlägigen Nachweispflichten zu beseitigen. Die festgestellten Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich der Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.
8. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.
9. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA, Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
10. Bei Arbeiten im Bereich der Auffüllungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen" der Tiefbau Berufsgenossenschaft sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.
11. Soweit auffällige Ablagerungen in größerem Umfang verbleiben, ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim eine Grundwasserbeweissicherung mit Herstellung und Untersuchung von Grundwassermessstellen durchzuführen.

## II Hinweise zu den Emissionskontingenten

Nachfolgend werden die aus den Emissionskontingenten inkl. Zusatzkontingenten resultierenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten dargestellt:

1. Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan tags  
 (06:00 - 22:00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	L <sub>EK</sub> in dB(A)	Immissionsorte									
			IO 1a	IO 1b	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8	IO 9
SO 1	7189	61,0	43,3	43,1	40,1	39,4	38,2	42,3	39,1	37,3	39,8	33,7
SO 2	5898	61,0	45,0	44,8	41,0	40,2	38,8	43,1	38,5	36,4	39,9	33,6
SO 3	14164	59,0	41,7	41,6	39,6	39,2	38,3	40,0	37,1	35,6	38,0	35,4
SO 4	12478	59,0	37,9	37,8	36,7	36,4	35,9	36,5	34,3	33,1	35,1	34,7
SO 5	10235	58,0	49,6	49,2	43,2	42,1	40,4	43,9	37,8	35,5	40,0	34,2
SO 6	11097	60,0	43,3	43,2	41,5	41,1	40,1	40,6	37,0	35,4	38,5	37,1
SO 7	9948	60,0	38,5	38,5	37,7	37,5	37,0	36,8	34,2	33,0	35,4	36,4
GE 1	3828	55,0	42,8	43,3	44,7	43,6	40,2	36,5	30,1	27,9	33,6	28,8
GE 2	12666	57,0	43,4	43,6	43,9	43,6	42,4	39,6	35,1	33,3	37,4	37,0
GE 3	13650	60,0	40,0	40,0	39,9	39,9	39,7	38,2	35,3	34,1	36,8	40,8
SUMME			53,9	53,7	51,5	50,9	49,5	50,5	46,5	44,7	47,9	46,1
Planwert L <sub>PI</sub>			54,8	54,2	53,3	52,6	51,1	54,9	49,7	49,9	49,0	46,1
L <sub>PI</sub> - Summe			0,9	0,5	1,8	1,7	1,6	4,4	3,2	5,2	1,1	0,0
Nutzung			WA	WA	WA	WA	WA	WA	WR	WR	WR	WA

2. Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan nachts  
 (22:00 - 06:00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	L <sub>EK</sub> in dB(A)	Immissionsorte									
			IO 1a	IO 1b	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8	IO 9
SO 1	7189	49,0	31,3	31,1	28,1	27,4	26,2	30,3	32,1	33,3	27,8	21,7
SO 2	5898	44,0	28,0	27,8	24,0	23,2	21,8	26,1	26,5	26,4	22,9	16,6
SO 3	14164	45,0	27,7	27,6	25,6	25,2	24,3	26,0	23,1	21,6	24,0	21,4
SO 4	12478	45,0	23,9	23,8	22,7	22,4	21,9	22,5	20,3	19,1	21,1	20,7
SO 5	10235	42,0	33,6	33,2	27,2	26,1	24,4	27,9	21,8	19,5	24,0	18,2
SO 6	11097	42,0	25,3	25,2	23,5	23,1	22,1	22,6	19,0	17,4	20,5	19,1
SO 7	9948	43,0	21,5	21,5	20,7	20,5	20,0	19,8	17,2	16,0	18,4	19,4
GE 1	3828	40,0	27,8	28,3	29,7	28,6	25,2	21,5	15,1	12,9	18,6	13,8
GE 2	12666	40,0	26,4	26,6	26,9	26,6	25,4	22,6	18,1	16,3	20,4	20,0
GE 3	13650	42,0	22,0	22,0	21,9	21,9	21,7	20,2	17,3	16,1	18,8	22,8
SUMME			38,3	38,2	35,9	35,2	33,7	35,3	34,5	34,9	32,7	30,0
Planwert L <sub>PI</sub>			39,8	39,2	38,2	37,5	36,0	39,9	34,7	34,9	34,0	30,0
L <sub>PI</sub> - Summe			1,5	1,0	2,3	2,3	2,3	4,6	0,2	0,0	1,3	0,0
Nutzung			WA	WA	WA	WA	WA	WA	WR	WR	WR	WA

3. Bei den oben dargestellten Werten handelt es sich um die der Planfläche zugeordneten Emissionskontingente inklusive Zusatzkontingente. Durch diese wird eine immissionswirksame Schalleistung definiert, bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Immissionskontingente außerhalb der Planfläche eingehalten werden können. Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm

(TA Lärm) ermittelte Beurteilungspegel der auf der Planfläche errichteten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, welches sich aus den Emissionskontingenten ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorischen Maßnahmen sicherzustellen.

### **III Hinweise zum Lichtimmissionsschutz**

Die Einhaltung der Empfehlungswerte der Licht-Leitlinie (siehe Pkt. 9) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine lichttechnische Verträglichkeitsuntersuchung nachzuweisen.

### **IV Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung**

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser fällt im Gewerbegebiet/Sondergebiet nicht unter die Niederschlagsfreistellungsverordnung und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Stadt Landsberg zu beantragen ist.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Sickerstrecken sind unter Berücksichtigung des maximalen Rückstaus außerhalb der Auffüllungen oder auffälligen Bodenbereiche zu platzieren.

Nach Errichtung der Entwässerungsanlagen ist eine Bestätigung vorzulegen, dass sich die Sickeranlagen außerhalb von bekannten Altlasten oder im Bereich von Flächen, auf denen der Altlastenverdacht ausgeräumt ist, befinden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat der Bauwerber nachzuweisen, dass die Entwässerungsanlagen des Fachmarktzentrums derart großzügig dimensioniert werden, dass auch ein Zufluss von Nachbargrundstücken abgeführt werden kann.

### **V Hinweise zum Denkmalschutz**

Werden Bodendenkmäler aufgefunden, besteht die Verpflichtung, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 S. 1 BayDSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer

Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

## VI Hinweise zum Brandschutz

Auf die Erfordernisse des Brandschutzes gemäß Artikel 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird hingewiesen. Die daraus resultierenden Anforderungen sind zu beachten.

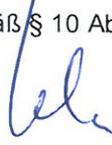
## VII Gestaltungsempfehlungen

1. Erwünscht sind einfach gegliederte Baukörper, welche die Funktion der Teilbereiche erkennen lassen.
2. Verwendet werden sollen vorrangig folgende Materialien:
  - Sichtmauerwerk aus Betonsteinen und Kalksandstein
  - glatter Putz
  - glatter Sichtbeton
  - Glas und Metalle
3. Erwünscht sind Weißtöne, helle und mittlere Grautöne, silber-metallische Grautöne.
4. Fassadenbegrünungen sind in Abstimmung mit der Architektur vorzunehmen.
5. Größere Parzellen sollen durch ausreichend dimensionierte Gehölzstreifen (siehe Liste 2 der Festsetzung zu B I 6.9) gegeneinander abgegrenzt werden.
6. Blickbezüge zu Dachaufbauten und sonstigen technischen Anlagen (z.B. Technische Anlagen für die aktive Gewinnung von Sonnenenergie) sind nach Möglichkeit zu verhindern.

## E. Verfahrensvermerke

- I. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung am 24.09.2003 den Beschluss zur 1. Ergänzung und 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ost 1“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.08.2005 bis einschließlich zum 29.09.2005 durchgeführt.
- III. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.08.2005 bis einschließlich zum 29.09.2005 durchgeführt.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründungsentwurf nebst Entwurf des Umweltberichtes sowie aller im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.02.2007 bis (einschließlich) 12.03.2007 öffentlich ausgelegt.
- V. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründungsentwurf nebst Entwurf des Umweltberichtes sowie aller im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden vom 07.02.2007 bis 07.03.2007 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Zwei Behörden wurde auf Antrag eine Fristverlängerung bis zum 13.03.2007 bzw. bis zum 14.03.2007 gewährt.
- VI. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.03.2007 die 1. Ergänzung und 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ost 1“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 25. April 2007

  
.....  
Lehmann  
Oberbürgermeister



- VII. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 21.05.2007 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

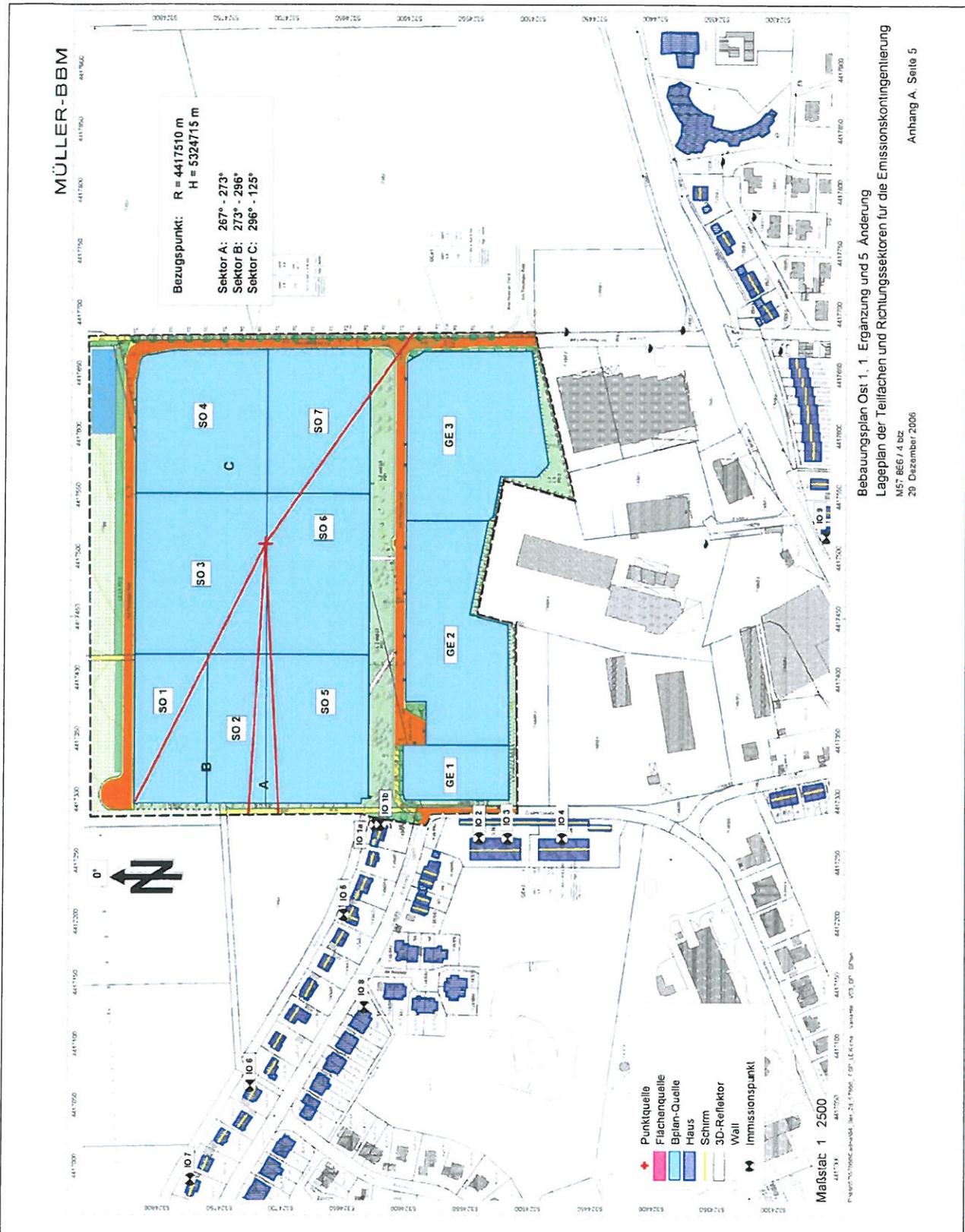
Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Landsberg am Lech, den 25. April 2007

  
.....  
Lehmann  
Oberbürgermeister



## **F. Anhang**



Lageplan: Teilflächen und Richtungssektoren für die Emissionskontingentierung

aus: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, M 57 / 866/4, Müller BBM München, vom 29.12.2006;

Anhang A, S. 5