

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.796), zuletzt geändert am 26.07.2004 (GVBl. S. 272)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532)
- 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/ 1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

## Ost 1 (6. Änderung)

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

SO1	II	SO2	I
GRZ 0,6	GFZ 0,6	GRZ 0,6	GFZ 0,6
a	PD 11-15°/ SD, WD 20-25°	a	SD 20-25°



# I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

- SO
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO.
  - 1.2 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), Badeinrichtungen, -ausstattungen,
    - Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten,
    - Elektrohaargehäuse, (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde, einschl. Zubehör),
    - Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf,
    - Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße (incl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren,
    - Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),
    - Tierpflegeartikel, -futter,
    - Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter,
    - Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneiddienste),
    - Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
    - Kohle, Mineralwolleerzeugnisse,
    - Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote)
  - 1.3 Die Verkaufsfäche für das Sondergebiet wird auf 6.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Randsortimente der zugelassenen Branchen und Sortimente dürfen 10% der Verkaufsfäche, jedoch insgesamt 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,6 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. 0,7 2.3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

## 3.0 Bauweise und Baugrenzen

- a 3.1 abweichende Bauweise - es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit mehr als 50 m zulässig sind.
- 3.2 Baugrenze

## 4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 öffentlicher Gehweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Sichtdreieck - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.
- 4.4 Ein- und Ausfahrt
- 4.4 Ausfahrt

## 5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung

- 5.1 Öffentliche Grünflächen
- 5.2 Private Grünflächen
- 5.3 Erhalt Bäume
- 5.4 Anpflanzen Bäume
- 5.5 Entfernen Bäume

5.6 Je 300 qm Baugrundstückfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenpflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.

5.7 Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder in durchlässigem Verbundpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfuge auszuführen. Fahrgassen können asphaltiert werden.

5.8 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf ausserhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Artikel 10 BayBO bleibt unberührt.

## 6.0 Garagen und Stellplätze

- 6.1 6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze; Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ablösung in der jeweils gültigen Fassung.

## 7.0 Gebäude

- 7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über dem äußeren Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 7.2 Fassaden sind weiß oder in pastellfarbenen Tönen zu streichen.

## 8.0 Dächer

- PD 8.1 Puttdach
- SD 8.2 Satteldach
- WD 8.3 Walmdach

z.B. 20-25° 8.4 Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß in Altgrad.

8.5 Dachvorsprünge dürfen im SO1 max. 2,00 m und im SO2 max. 1,00 m betragen.

## 9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmungen für Wohngebiete anzuwenden.

## 10.0 Sonstiges

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- 10.2 Nutzungsschablone
- 10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. + 12,00 → 10.4 Maßangabe in Meter
- 637 10.5 Höhenlinien in Metern über NN

## II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude im Geltungsbereich
- bestehende Gebäude
- bestehende Ausbauten
- bestehender Oberflurhydrant

Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 1. Jan. 2000 zu entnehmen.

# III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 10.03.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.03.2005 bis 08.04.2005 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.2005 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 07.11.2005

Lehmann  
Oberbürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 11.11.2005 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 10.11.2005

Lehmann  
Oberbürgermeister



# 6. Änderung des Bebauungsplans

Maßstab 1 : 1000



## Ost 1

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert		bearbeitet 22.10.2004 Stenzel
geändert		geprüft
geändert		Landsberg am Lech, den 22.10.2004
Plannummer	1116	Genzenmüller TOAR