

Die Stadt Landsberg am 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 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) zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl.S.136)
- 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 Planinhalte (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

Kolpingstraße 1. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 157, 208 TF, 974 TF und 975 TF der Gemarkung Landsberg als Satzung.

I. Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

MI	Mischgebiet
z.B. GR 175	Grundfläche (GR) als Höchstmaß
z.B. FH 8,85	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
z.B. WH 5,75	Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (m)
PD/FD	Pultdach/Flachdach
z.B. 0-5°	Dachneigung in Altgrad

Baugebiet	Grundfläche	Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform u. -neigung	
	WH	
	FH	

g geschlossene Bauweise

- Bautlinie
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; öffentlicher Platz
- Fahrbahn
- öffentlicher Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Wertstoffsammelbehälter
- Grünflächen öffentlich
- Erweiterungsfläche Inselbad
- Private Grünfläche
- Erhaltung: Bäume
- zu pflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Steigungsrichtung Pultdach

z.B. $\frac{12,00}{100}$ Maßangabe in Meter

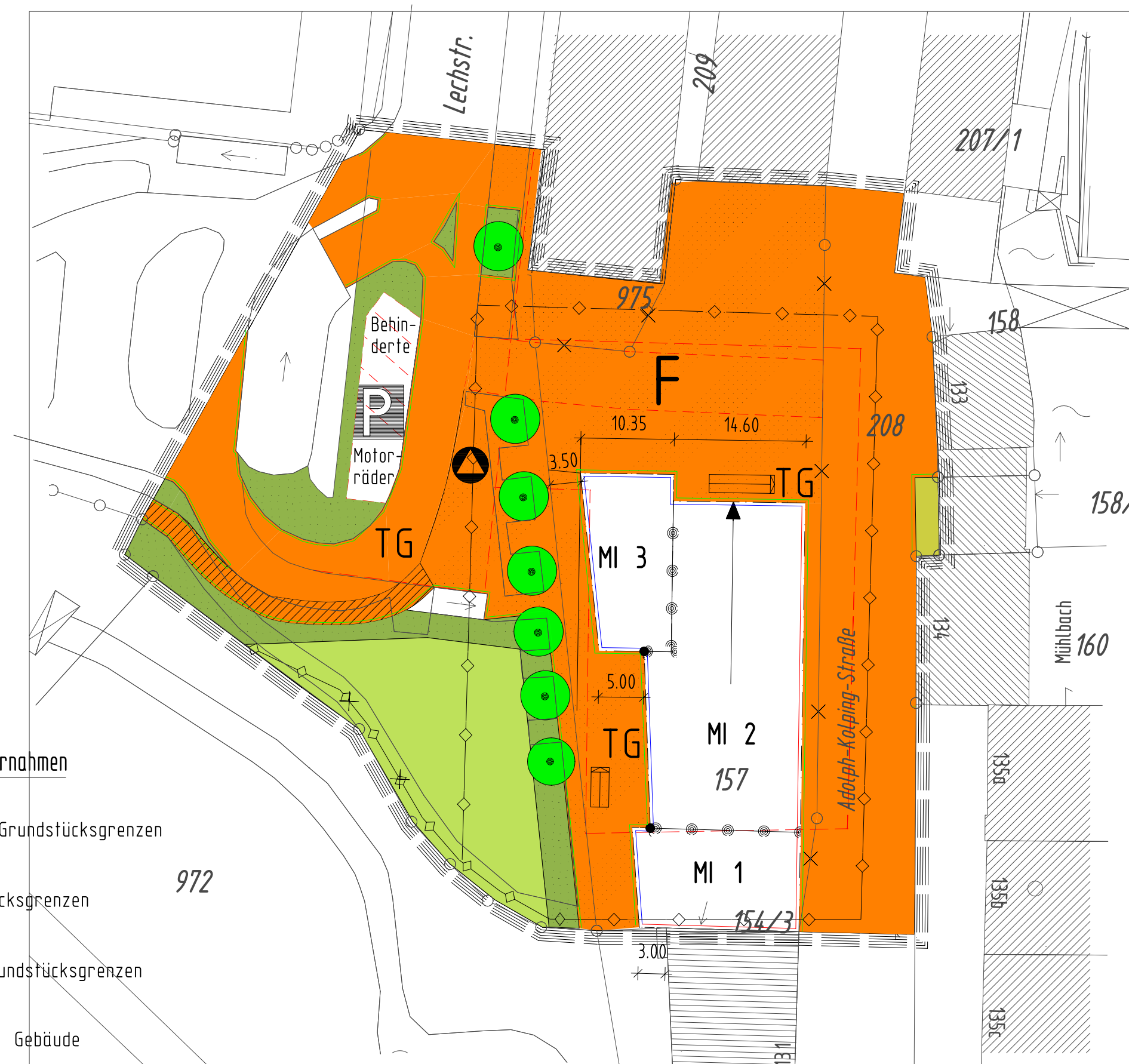


Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes und überbaubare Fläche M. 1 : 1000

MI 1	GR 210
g	FD 0-5°
	WH 5,20
MI 2	GR 575
g	PD 5-8°
	WH 6,25
	FH 9,10
MI 3	GR 175
g	FD 0-5°
	WH 6,50

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- Abbauen 20-KV-Kabel
- Spartenverlauf



Bebauungsplan M. 1 : 500

II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
 - Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen:
 - Vergnügungsstätten - ausgenommen Kinos-, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie
 - Verkaufs-, Vorführ- oder Geschäftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
 - Gartenbaubetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr.6 BauNVO und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr.7 BauNVO.
 - Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen davon ist die Nutzung als Kino. Die Nutzung "Kino" wird als allgemein zulässig festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Maße im Angabenschema sind - sofern nichts anderes festgesetzt ist - Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.
 - Die festgesetzten Grundflächen dürfen - auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus - um die Fläche der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.
 - Das im Plan festgesetzte Maß für die Wandhöhe darf nicht überschritten werden. Als Wandhöhe i.S. dieses Bebauungsplanes gilt hierbei das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Gehsteighinterkante der Adolph-Kolping-Straße bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dacheindeckung mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer. Die Wandhöhe wird beim Pultdach an der Nahtstelle zum Flachdach von MI 1 gemessen.
 - Das im Plan festgesetzte Maß für die Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Gehsteighinterkante der Adolph-Kolping-Straße bis zum obersten Firstpunkt der Dacheindeckung gemessen.
- Bauweise

In der geschlossenen Bauweise muss das Gebäude an das bestehende Anwesen Adolph-Kolping-Straße 131 angebaut werden. Durch die Fixierung an die Baulinie ergibt sich eine max. Gebäudelänge von 47,5 m.

4.00 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze

- Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugabstellplätze und Garagen sowie deren Ablöse in der jeweils gültigen Fassung.
- Tiefgaragen sind nur innerhalb der mit "TG" bezeichneten Flächen zulässig.
- Private oberirdische Stellplätze sind nicht zulässig.

5.00 Gebäude

- Erker sind nicht zulässig.
- Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen. Für die Putzoberfläche ist nur heimischer Glattputz zugelassen.
- Die Keller- und Lichtschächte sind wasserdicht auszuführen.
- Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden im Bereich der Baulinien entlang der Adolph-Kolping-Straße auf das Maß von 3 m verringert. Ansonsten sind die Abstandsflächen vor Außenwänden nach Art. 6 BayBO zu bemessen.
- Die Bautlinie darf auch mit Gebäudeteilen (Eingangsstufen) und dgl. nicht überschritten werden.

6.00 Dächer

- Das Pultdach ist in der im Plan festgesetzten Steigungsrichtung auszuführen.
- Dacheinschnitte (negative Dachgauben) und Dachaufbauten sind unzulässig.
- Dachvorsprünge sind grundsätzlich nicht zulässig. Der Dachrand ist durch eine allseits umlaufende Attika zu bilden.
- Die Dächer sind mit einer extensiven Dacheingrünung oder als Titanzinkblechdach auszubilden.

7.00 Altlasten

- Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen im Bereich ehemaliger Anlagenstandorte und Bauwerks hinterfüllungen und -anschüttungen sowie sonstigen Auffüllungen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Das in Haufwerken zwischen gelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserfrachtung zu sichern.
- Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen ggf. Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle und -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.
- Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind 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.

III. Hinweise durch Text

- Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes "Altstadterhaltung Landsberg" außer Kraft.
- Der Bebauungsplan "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtbereich" wird durch diesen Bebauungsplan nicht geändert und behält weiterhin Gültigkeit.
- Sofern in den vorstehenden Festsetzungen nichts anderes ausgesagt wird, ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen die "Satzung der Stadt Landsberg am Lech über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtegebiet von Landsberg a. Lech" anzuwenden.

IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 02.07.2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.09.2003 ortsüblich 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 12.01.2004 bis 11.02.2004 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 26.05.2004

Lehmann
Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 28.05.2004 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 26.05.2004

Lehmann
Oberbürgermeister

Bebauungsplan			
Maßstab		1 : 1000	
		Landsberg am Lech	
Kolpingstraße 1. Änderung			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
geändert	22.12.2003 Ganzenmüller	bearbeitet	05.08.2003 Ganzenmüller
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 11.08.2003	
Plannummer	12 11		
	Grieflinger Baudirektor		