

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und §§ 9 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011 (I 619),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert: Art. 56 geändert (Art. 78 Abs. 4 G v. 25.2.2010, 66)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. 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. 1991 I S. 58) und
- Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – i.d.F. vom 23.02.2011

diesen Bebauungsplan:

An den Lechterrassen nach § 13a BauGB

(gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung. **Hinweis:** Die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 2 BayBO wird für die Bauparzellen MI 1 und MI 2 ausgeschlossen (S. Pkt. 8.1).

I. Festsetzung durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

- WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - MI** 1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Nicht zugelassen sind:
- Tankstellen
 - Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen
 - Verkaufs-, Vorfüh- oder Geschäftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, auch außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- GR** 2.1 GR = zulässige Grünfläche
Max. zulässige GR (z.B. 294 qm) entsprechend den Festsetzungen in den jeweiligen Bauformern. Die festgesetzte GR darf nicht überschritten werden.
- FOK** 2.2 FOK = Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses
Als Höchstmaß, mit Bezugshöhe in Meter ü.NN (z.B. 602,50). Max. zulässige FOK entsprechend den Festsetzungen in den jeweiligen Bauformern.
- WH** 2.3 WH = zulässige Wandhöhe als Höchstmaß
als Höchstmaß, gemessen von der FOK (S. Pkt. 2.2) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Wandhöhen entsprechend den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen.

3.0 Bauweise und Baugrenzen

- a** 3.1 Abweichende Bauweise
Bauliche Anlagen bleiben ohne Abstandsflächen, sofern sie:
 - innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (Pkt. 3.5) errichtet werden,
 - die Festsetzungen n. Pkt 2.0 zum Maß der baulichen Nutzung einhalten und
 - einen Mindestabstand von 5m zueinander haben.
- Ausnahme hierzu:**
Bei Gebäudeaußenseiten, welche unmittelbar zu öffentlichen Grundstücksgrenzen zugewandt sind gilt Art. 6 BayBO unverändert.
Gebäudeaußenlängen >50m sind zulässig.

- 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Nur Reihenhäuser zulässig
- 3.4 Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.5 Baugrenze
Überschreitungen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) können für nachfolgende Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Gesimse
 - Vordächer mit einer Fläche von bis zu 5,0qm
 Für Vordächer gelten Gestaltungssetzungen (S. Pkt. 10.5).
- 3.6 Baulinie
Die Baulinie darf um bis zu 2,0m nach Osten versetzt werden
- 3.7 Fläche für Balkone
Balkone sind nur innerhalb dieser Fläche oder innerhalb der Baugrenze (S. Pkt. 3.5) zulässig - Erker sind unzulässig
- 3.8 Fläche für Wintergärten und Pergolen
Wintergärten und Pergolen sind nur innerhalb dieser Fläche oder innerhalb der Baugrenze (S. Pkt. 3.5) zulässig. Es gelten Gestaltungssetzungen n. Pkt. 10.2 der Satzung.
- 3.9 Fläche für Loggien und Erker
Loggien und Erker sind nur innerhalb dieser Fläche oder innerhalb der Baugrenze (S. Pkt. 3.5) zulässig. Es gelten Gestaltungssetzungen n. Pkt. 10.4 der Satzung.

- 3.10 Nebenanlagen
Baulichen Nebenanlagen wie Fahrradunterstände (F), Müllhäuschen (M) sowie Geräteschuppen (NG) sind nur innerhalb der hierfür jeweils gekennzeichneten Flächen zulässig.
Für Nebenanlagen gelten Gestaltungssetzungen (S. Pkt. 10.6).
- 3.11 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (TG) sind nur innerhalb der hierfür jeweils gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Bauformers (S. Pkt. 3.5) zulässig.
- 3.12 Trafogebäude
Für Nebenanlagen gelten Gestaltungssetzungen (S. Pkt. 10.6).

4.0 Dächer

- FD** 4.1 nur Flachdächer sind zulässig

5.0 Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze

- 5.1 öffentliche Straßenfläche
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 öffentliche Stellplätze
- 5.4 öffentlicher Fußweg
- 5.5 öffentlicher Rad- und Fußweg
wenn dargestellt, mit seitlichem Bankett
- 5.6 Absturzsicherung entlang der Hangkante
- 5.7 private Straßenfläche und Erschließungswege
- 5.8 private Stellplätze
- 5.9 private Fläche Zufahrt TG mit Abfahrtsrampe
- 5.10 Sichtdreieck
- 5.11 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- 5.12 versenkbarer Poller
Ausführung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr

6.0 Grün- und Freiräumen

- 6.1 öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- 6.2 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- 6.3 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hangsicherung
Aufbau einer stufenigen Vegetation an der Hangkante mit ca. 5,0 m breitem Strauchsaum an der oberen Hangkante und Einzelbaumbestockung (S. Schemanschnitt A-A).
Besonders erhaltenswerte Einzelbäume sind in der Planzeichnung gekennzeichnet (S. Pkt 6.1.1).
Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrssicherungspflicht sind im Bereich öffentlicher Wege bei den Einzelbäumen Pflege- und Schnittmaßnahmen zur Vermeidung herab fallender Äste (z.B. durch Sturm, Schneeeck, etc.) notwendig.
- 6.4 öffentliche Freifläche
in wasserdurchlässiger Ausführung
- 6.5 Einfriedung bzw. Einfassung mit Mauern
Ausführung nur in Sichtbeton zulässig. Max. Höhe OK Mauer = 1,0m; gemessen ab OK des jeweils höherliegenden natürlichen, bzw. angeschnittenen Geländeanschlusses (S. 6.6)
- 6.6 zulässige Geländeanschüttung
als Höchstmaß bis OK Fertigbelag in m ü.NN
- 6.7 private Freifläche
- 6.8 Pflanzgebot Laubbaum - Lage bindend, säulenförmig
säulenförmig wachsender Laubbaum (z.B. Populus nigra 'italica'), Lage bindend entlang Hindenburgring. Mindestqualität 3 x verpflanzt, Mindesthöhe 400 - 500cm.
- 6.9 Pflanzgebot Laubbaum - Lage bindend
Dachförmig geschnittene Platänen (z.B. Platanus acerifolia), Lage bindend. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume beträgt 16 - 18cm Stammumfang.
- 6.10 Pflanzgebot Laubbaum, Hochstamm - Lage variabel
zu pflanzender hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung (mittelwüchsig), z.B. Acer campestre, Carpinus betulus oder Prunus avium. Der Standort des Baumes darf gegenüber der in der Planzeichnung definierten Stelle um bis zu 5,0 m (radial) abweichen. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume beträgt 16 - 18cm Stammumfang.
- 6.11 zu erhaltender Nadel- bzw. Laubbaum
im Hangbereich vorhandener, zu erhaltender Einzelbaum. Die Mindestgröße nachzupflanzender Bäume (S. Ergänzung) beträgt 16 - 18cm Stammumfang. Pflege- und Schnittmaßnahmen an den Baumkronen werden gegenüber den neu geplanten Baukörpern nur durchgeführt, wenn diese einen Abstand von 1m zu den Fassaden unterschreiten oder wenn eine sonstige Gefährdung (wie unter Pkt. 6.3 beschrieben) vorliegt.

Ergänzung zu den Festsetzungen der Punkte 6.8 bis 6.11:
Diese Bäume sind zum Erhalt fachgerecht zu pflegen und bei Fällung an gleicher Stelle und in gleicher Art wieder nachzupflanzen.

7.0 Sonstiges

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 7.2 Nutzungsschablone
- 7.3 Lärmpegelbereiche
Zugeordnete Lärmpegelbereiche gemäß DIN4109 (Tab. 8), bezogen auf alle Geschosse der jeweiligen Fassade

II. Weitere Festsetzungen durch Text

8.0 Freistellungsverfahren und Art der baulichen Nutzung

- 8.1 Ausschluss der Genehmigungsfreistellung:
Die Stadt Landsberg am Lech schließt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "An den Lechterrassen" die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 2 BayBO für die Bauparzellen MI 1 und MI 2 aus.
- 8.2 In den Gebäuden MI 1 und MI 2 sind im Erdgeschoss, im Gebäude MI 1 auch im 1. Obergeschoss ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die unter Pkt. 1.2 der Satzung beschriebenen Nutzungen.

9.0 Besondere Maßnahmen zum baulichen Schallschutz

Hinweis: Aufgrund der städtebaulichen Situation der Gebäude MI 1 und MI 2 entlang des Hindenburgings werden sogar die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in Höhe von 64 / 54 dB(A) (Tag-, bzw. Nachtwert für MI) an den zum Hindenburg zugewandten Fassaden um bis zu 4 dB (A) erheblich überschritten. Daher müssen:

- 9.1 bei den Gebäuden MI 1 + 2, sofern eine ausschließlich gewerbliche Nutzung nicht möglich ist, sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer so angeordnet werden, dass die für Belüftungszwecke notwendigen Fenster dieser Räume ausschließlich zur lärmabgewandten Ostseite orientiert sind.
- 9.2 Sind nach Abwägung aller Möglichkeiten ausnahmsweise in den Nord- und Südfassaden der Gebäude MI 1 + 2 Fenster von Schlaf- oder Kinderzimmern für Belüftungszwecke erforderlich, sind Schallschutzfenster mit integrierten Lüftungsrichtungen oder alternativ die unter Pkt. 9.3 der Satzung beschriebenen Maßnahmen vorzusehen. (Die Orientierung von für Belüftungszwecke notwendigen Fenstern nach Westen bleibt bei Schlaf- und Kinderzimmern im MI 1 + 2, auch unter Anwendung der unter Pkt. 9.3 beschriebenen Maßnahmen, unzulässig!)
- 9.3 Wohn- und Aufenthaltsräume, bei welchen eine Orientierung der für Belüftungszwecke notwendigen Fenster zur lärmabgewandten Ostseite nicht möglich ist sowie Schlaf- und Kinderzimmer, bei welchen die Orientierung von für Belüftungszwecke notwendigen Fenstern nach Norden oder Süden ausnahmsweise erforderlich ist und kein Einbau von Schallschutzfenstern erfolgte, S. Pkt. 9.2), müssen in den Gebäuden MI 1 + 2 mit verglasten Loggien, bzw. Erker oder mit schalldämmten raumlufttechnischen Anlagen ausgestattet werden:
 - Verglaste Loggien oder Erker müssen für den jeweils zu belüftenden Aufenthaltsraum eine Grundfläche von min. 4m², versetzt angeordnete Fenster- bzw. Türöffnungen und eine schallsorbierende Decke und Seitenwände mit Absorptionskoeffizienten von min. 0,85 aufweisen. Die schalltechnische Auslegung der Loggien oder Erker ist jeweils durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.
 - Raumlufttechnische Anlagen müssen bei ausreichender Luftzufuhr die Einhaltung von Rauminnenpegeln $Leq = 35/30$ dB(A) tagsüber/nachts gewährleisten. Die Einhaltung der Rauminnenpegel ist ebenfalls durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.
- 9.4 Die Außenbauteile aller Wohn- und Aufenthaltsräume sowie aller Schlaf- und Kinderzimmer müssen folgendes resultierendes Schalldämm-Maß entsprechend dem ermittelten Lärmpegelbereich einhalten:

Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. R _{w, res} in dB nach DIN 4109 Tabelle 8	erf. R _{w, res} des Bauteils in dB		
	Lärmpegelbereich (Lp)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
Mischgebiet MI 1 + 2	I bis IV	30 bis 40	30 - 35
Allg. Wohngebiet WA 1 - 4	I bis II	30	30

Für die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im schalltechnischen Gutachten jeweils ein Nachweis gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (in der z.Z. der Planung aktuellsten Fassung) zu erbringen. Die Genehmigungsfreistellung für die Gebäude MI 1 + 2 wurde ausgeschlossen (S. Pkt. 8.1).

10.0 Gebäude und Nebenanlagen

- 10.1 Außenwände sind als verputzte, gestrichene Mauerflächen in Kratz- oder Streichputzstruktur auszuführen. Als Wandfarbe wird RAL 9010 (reinweiß) festgesetzt.
Andere Putzstrukturen (z.B. Rillen- oder Modellierputze) sowie Fassadenbekleidungen aus Faserzement, Metall oder Holz sind nicht zulässig.
- 10.2 Wintergärten sind nur als eingeschossige mit dem Hauptgebäude verbundene Anbauten zulässig. Seitenwände und Dächer müssen als Glaskonstruktionen ausgeführt werden (keine geschlossenen Flächen). Wintergärten dürfen nur mit Flach- oder Pultdächern mit einer max. Neigung von 5° ausgeführt werden.
- 10.3 Pergolen sind nur als eingeschossige mit dem Hauptgebäude verbundene Anbauten zulässig. Seitenwände dürfen nur mit horizontalen Holzschalungen (Lamellen) verkleidet werden. Pergolen dürfen nur mit waagrecht Holzkonstruktionen überdeckt werden.

- 10.4 Loggien, bzw. Erker sind nur als verglaste Konstruktionen zulässig. Erker (hervortretende Bauteile) müssen als durchgängiges, über die gesamte Fassadenbreite gestaltetes Element ausgeführt werden. Einzelanker an den jeweiligen Wohnungen sind unzulässig.
- 10.5 Vordächer sind nur in Ausführung aus Sichtbeton (Seitenansicht und Untersicht) als Flachdach mit einer max. Neigung von 5° zulässig.
- 10.6 Nebenanlagen wie Fahrradunterstände (F), Müllhäuschen (M), Geräteschuppen (NG) sowie Trafogebäude (TR) müssen in einheitlicher Ausführung mit horizontal angeordneten Holzlamellen (z.B. Rombus) verkleidet und mit einer durchgehenden Traufe ohne Dachüberstand ausgeführt werden. Die Oberkante der Traufkante darf max. 2,90m über der unmittelbar angrenzenden Gelände-/Belagsoberkante liegen, innenliegende Dachrinne dürfen die Traufkante nicht überragen.

11.0 Dächer und Dachaufbauten

- 11.1 Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Flachdächer (FD) mit waagrecht umlaufender, versatzfreier und höhengleicher Attikafassung zugelassen.
Auf den innenliegenden Dachflächen dürfen nur solartechnische Anlagen und Dachaufbauten (Oberlichter) angeordnet werden, welche die Oberkante der Attika (= WH) nicht überragen.

12.0 Geländemodellierung, Lichtschächte

- 12.1 Lichtschächte- und höfe sind nur unmittelbar an den Kelleraußenwänden bis zu einer Breite von max. 1,50m und einer Tiefe von max. 1,25m zulässig. Die Summe der Lichtschächte und -höfe darf max. 1/3 der Gesamtfläche der jeweiligen Gebäudeaußenwand (bezogen auf die Bauparzelle) betragen.
- 12.2 In den Gebäuden MI 1 und MI 2 sind im Erdgeschoss, im Gebäude MI 1 auch im 1. Obergeschoss ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die unter Pkt. 1.2 der Satzung beschriebenen Nutzungen.

13.0 Einfriedungen

- 13.1 Einfriedungen als Mauern sind nur an den in der Planzeichnung dargestellten Stelle und Ausführung zulässig (S. Pkt. 6.5).
Darüber hinaus sind folgende Einfriedungen jeweils bis zu einer Höhe von 1,10m zulässig:
 - verzinkte Drahtzäune ohne Sockel
 - Holzplanken mit senkrechten Latten bzw. Staketen mit einer Lattenbreite von max. 6cm und einem Abstand von min. 3cm
 - Mischlaubhecken
- Verkleidungen von Einfriedungen mit Sichtmatten, Gewebe o.ä. sind unzulässig.

14.0 Stellplätze

- 14.1 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der BayGaStellV (Anlage) in der Fassung vom 30.11.1993 (zuletzt geändert § 2 v. 8.7.2009, 332)

15.0 Werbeanlagen

- 15.1 Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmung für Wohngebiete anzuwenden. Entlang des Hindenburgings gelten neben der Satzung folgende Regelungen:
Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig. Sie sind in die Fassade zu integrieren und auf die Architektur der Gebäude abzustimmen.
Die einzelnen Werbeanlagen für die Gewerbetreibenden sind an der Fassadenfläche ausschließlich innerhalb der geschlossenen Fassadenpaneele (Teil der Fensterelemente in den Erker / Loggien) zulässig. Sich bewegende / bewegliche Werbeanlagen sind ausgeschlossen.
- 15.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.
- 16.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeeinrichtungen, Antennen
- 16.1 Sämtliche Leitungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind unterirdisch zu verlegen
- 16.2 Antennen, Satellitenanlagen, etc. sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig

17.0 Sonstiges

- 17.1 Fahrradständer (außerhalb der unter Pkt. 3.10 festgesetzten) sind nur entlang des Hindenburgings (westlich MI 2) im Bereich der Laden- und Geschäftseingänge (vgl. Umzengung Pkt. 3.9) in Ausführung aus einfachen, u-förmigen Bügeln aus Flachisen zulässig (S. auch Gestaltungsrichtlinien "Stadtmöblierung / LL")

III. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

18.0 Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- 18.0 Bestehende Flurgrenzen
- 18.1 Bestehende Flurnormen
- 18.2 Bestehende Bebauung
- 18.3 Maßangabe in Meter
- 18.4 Vorgeschlagene Parzellengrenzen
- 18.5 bestehender Baum (Allee) außerhalb des Geltungsbereiches

19.0 Handlungsempfehlungen zu Altlastenverdachtsflächen

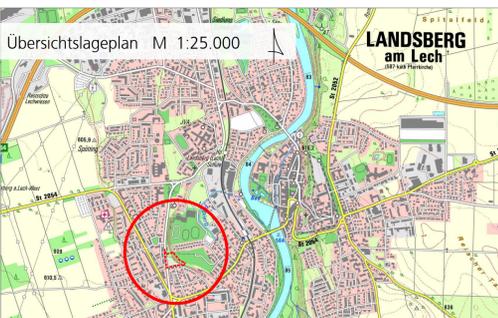
- 19.1 Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBoSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln durchzuführen.
- 19.2 Bei Flächen, sowie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfadens Boden - Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Garten-nutzung vorgesehen ist oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist eine mindestens 0,35 m, bei Nutzgärten eine min. 0,60m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung oder durch aussagekräftigen Herkunftsnachweis von Einbaumaterial (z.B. Humuserdung) mit guterlicher Dokumentation erfolgen.
- 19.3 Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenansub und Bauschutt sind unter Beachtung der BBoSchV, TR LAGA, der einschlägigen Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sowie der BayBO, BauGB und BayBodSchG in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchzuführen. Die Einhaltung der Handlungsempfehlungen für Altlastenverdachtsflächen muss in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen. Hinweis: Für die Bauparzellen WA 1 - 4, welche die Anforderungen der Genehmigungsfreistellung erfüllen, bleibt Art 55 Abs. 2 BayBO unberührt.

20.0 Umgang mit Niederschlagswasser

- 20.1 Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Baugrundstück versickert werden. Für die erlaubnisfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFVrVO) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächeneinwirkung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden. Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

IV. Verfahrensinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung am 24.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.2011 bis 24.08.2011 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.09.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Landsberg am Lech, den 30.09.2011
Lehmann (Oberbürgermeister)
- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 Bekv und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates in Landsberg Tagblatt, Ausgabe vom 01.10.2011 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.
Landsberg am Lech, den 30.09.2011
Lehmann (Oberbürgermeister)



Projekt / Bauvorhaben:
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstr. 1
86899 Landsberg am Lech

Planbezeichnung:
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„An den Lechterrassen“ - § 13a BauGB

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstr. 1
86899 Landsberg am Lech

Maßstab: 1:500

Projekt Nr.: 5659
Plan Nr.: 03/01
Bearbeitet: SM
Plandatum: 28.09.2011

Unterlage: 0
Blatt Nr.: 0

Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK)
Pfad / Dateiname: L\5659-Landsberg_BP-Lechterrassen\CADD\WG\ph-3Entwurf_110928.dwg

Blattgröße: 1,20m x 0,95m = 0,71 m²

Urheberrechtlich geschützt!
© 2011 LARS consult GmbH

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
D-87709 Memmingen
Telefon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Email: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de