



Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§2 bis 4c und § 9 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-U), zuletzt geändert durch die §§ 2, des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 371)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung es Planinhaltes - PlanZV - i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 04. Juni 2024 (GVBl. S. 723)

diesen Bebauungsplan

'Am Papierbach - 1. Änderung'

(gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) mit Grünordnung für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung

B Festsetzungen durch Planzeichen und Text

2 Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- WAsoz** Allgemeines Wohngebiet wie zuvor, jedoch mit teilweise sozial gefördertem Wohnraum
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO; teilweise mit vertikaler Gliederung
- MIsoz** Mischgebiet wie zuvor, jedoch mit teilweise sozial gefördertem Wohnraum

3 Maß der baulichen Nutzung

- GR** Zulässige maximale Grundfläche in Quadratmeter (m²)
- GF** Zulässige maximale Geschossfläche in Quadratmeter (m²)
- GH_{max}** Zulässige maximale Gebäudehöhe (m üNN)
- Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Wandhöhen

4 Bauweise und Bauräume

- Baulinie
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen für Balkone und geschlossene Bauten
- Umgrenzung der Flächen für unterirdische Stellplätze (TG) mit Zufahrten

5 Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsfläche: Eigentümerweg
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
- Zweckbestimmung Fußgängerzone
- Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg
- Zufahrtbereiche Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten
- Straßenbegrenzungslinie

6 Öffentliche Grünflächen

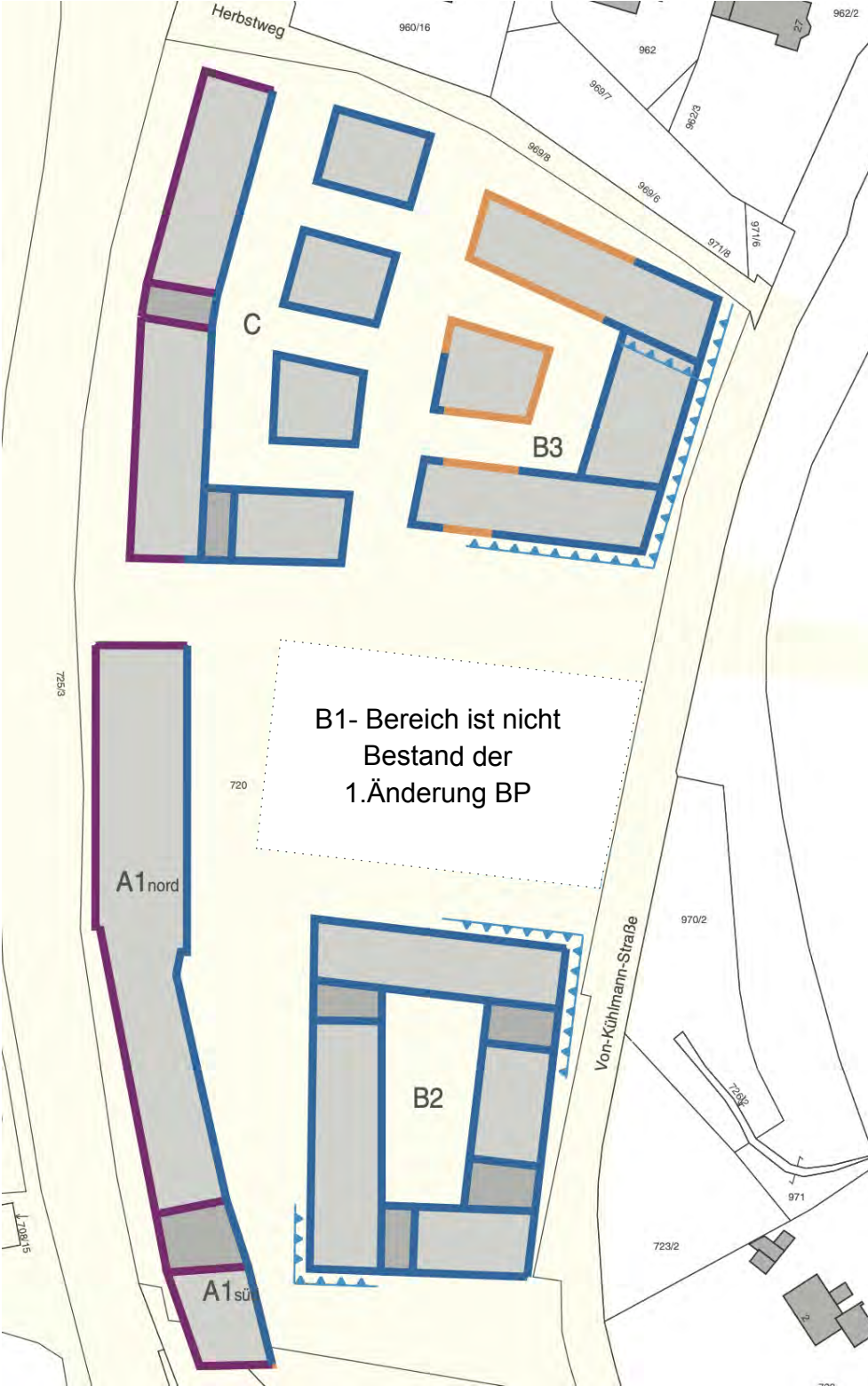
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot Baum

7 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich

Bau-quartier	Gebiets-typ	Nutzungsschablone
maximale Grundfläche	maximale Geschossfläche	
maximale Gebäudehöhe		

- Bereich Erschütterungsschutz/ Gleisanlage - 15m / 12m
- Lärmpegelbereich III (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)
- Lärmpegelbereich IV (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)
- Lärmpegelbereich V (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)
- Fassaden mit erweiterten Schallschutzanforderungen (s. Planteil Festsetzungen zum Immissionsschutz)



8 Dachgestaltung

- FD** Im gesamten Plangebiet nur Flachdächer zulässig; ausgenommen hiervon ist der Baukörper A1 Nord (Satteldach) sowie B1

C Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1 Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- 720 Bestehende Flurgrenzen mit Flurnummern
- Bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Maßzahlen in Meter
- Höhen Bezugspunkte, Bestand und Planung
- B3 Baufeld mit Bezugsgrundstück, geplant
- 60 m - Bereich für Gewässer 1. Ordnung (Lech)
- Möglicher Standort für Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität/ Trafostation
- Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr Bushaltestelle
- Standortbereiche für die oberirdische Abfallentsorgung gem. Planzeichnung

D Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung am 18.01.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2151 "Am Papierbach" beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB abgesehen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2025 bis 06.10.2025 öffentlich ausgelegt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2025 bis 06.10.2025 beteiligt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.10.2025 den Bebauungsplan Nr. 2151 "Am Papierbach - 1. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.08.2025 als Satzung beschlossen.

Stadt Landsberg am Lech, den _____

Doris Baumgartl - Oberbürgermeisterin

Ausgefertigt

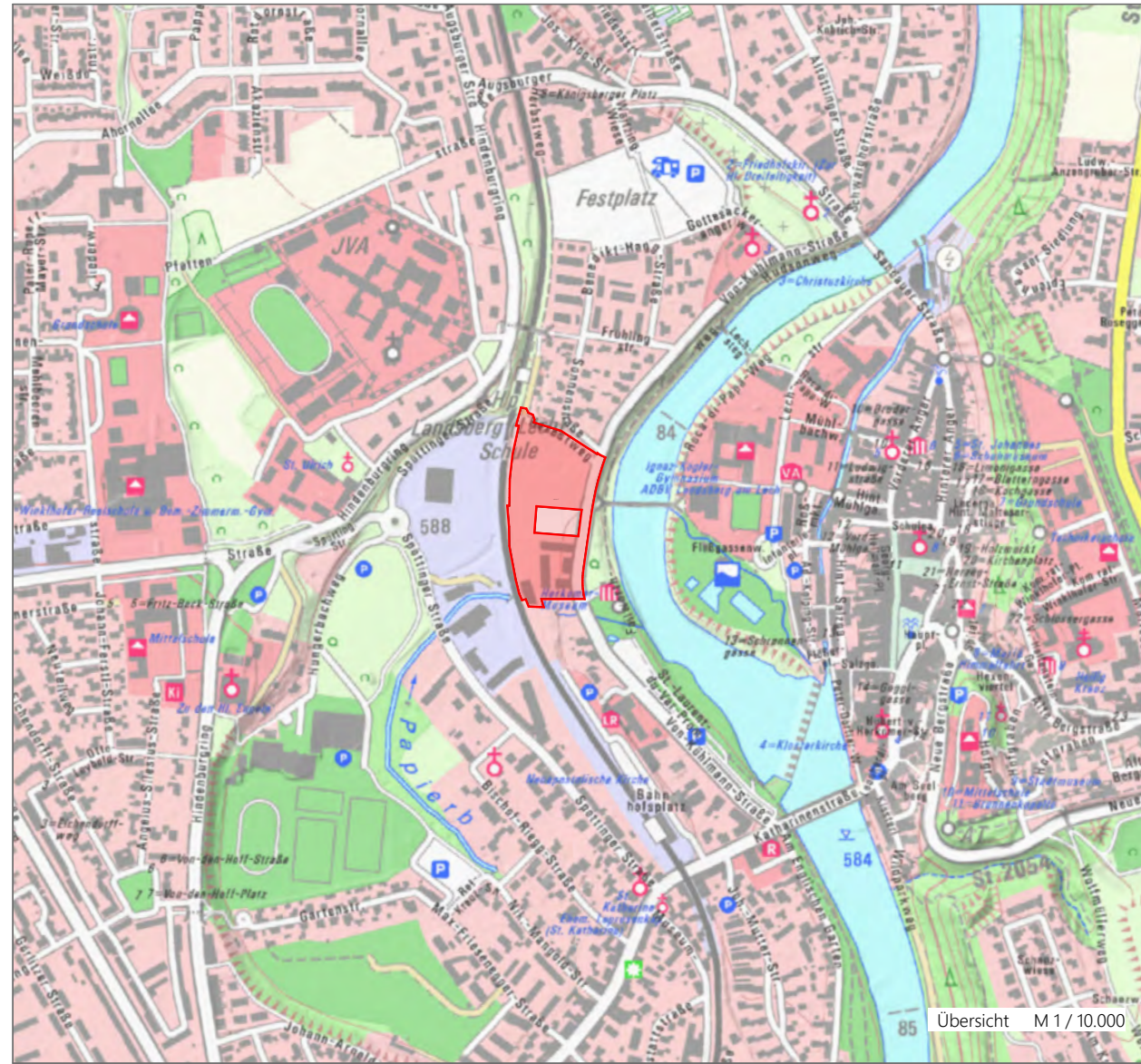
Stadt Landsberg am Lech, den _____

Doris Baumgartl - Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2151 "Am Papierbach wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Landsberg am Lech, den _____

Doris Baumgartl - Oberbürgermeisterin



Stadt Landsberg am Lech

Bebauungsplan Nr. 2151

"Am Papierbach - 1. Änderung" nach § 13a BauGB

M 1/750