

Stadt Landsberg am Lech

BEBAUUNGS UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2160

FÜR DAS GEBIET "OBERE WIESEN"

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UNDTEXT

0. Geltungsbereich



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA 1,2,3

allgemeines Wohngebiet, durchnummeriert
Unzulässig sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

MI 1,2,3

Mischgebiet, durchnummeriert
Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind:
Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen
Verkaufs, Vorführ oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
Tankstellen

GE (e) 1,2,3

Gewerbegebiet eingeschränkt, gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, durchnummeriert
Unzulässig in GE (e) 1 + 2 sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/qm tagsüber und 40 dB(A)/qm nachts überschreitet. Die Einhaltung der Schalleistungspegelwerte ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Antrag auf Bau Genehmigung bzw. Nutzungsänderung vorzulegen ist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

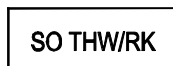
Wohnungen für Aufsichts und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und leiter werden nur ausnahmsweise zugelassen, wenn die Wohnung in das Betriebsgebäude integriert ist. Die Teilung des Grundstückes zur Abtrennung eines Wohnteiles ist nicht zulässig.

In dem Gewerbegebiet GE(e) 3 (nördlich ehemaliger Sportplatz) sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² (tagsüber) bzw. 45 dB(A)/m² (nachts) nicht überschreitet.

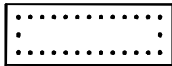
Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind ferner:
Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen
Verkaufs, Vorführ oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
Tankstellen

Aufgrund §1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 9 BauNVO werden darüber hinaus folgende Nutzungen und Anlagen, die den Verkauf an letzte Verbraucher (Einzelhandel) zum Inhalt haben, von der Zulässigkeit ausgeschlossen:

Drogeriewaren (incl. Wasch und Putzmittel), Kosmetika, Pharmacie
 Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
 Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonst. Textilien u.ä.
 Schuhe / Furnituren, Lederbekleidung, Leder und Galanteriewaren, Modewaren incl. Hüte und Schirme,
 Orthopädie
 Spielwaren und Bastelartikel
 Sportartikel incl. Bekleidung
 Nähmaschinen und Nähzubehör o. ä.
 Hausrat, Glas/Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Holz und Stahlwaren
 Uhren, Schmuck, Silberwaren
 Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, u.ä.
 Musikeinhandel, Tonträger, (bespielte und unbespielte)
 optische und feinmechanische Erzeugnisse
 Haus und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
 Waffen und Jagdbedarf



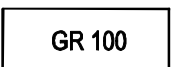
Sondergebiet für Technisches Hilfswerk und / oder Rotes Kreuz, durchnummeriert.
 Der flächenbezogenen Schallleistungspegel darf 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts nicht überschreiten.



Flächen für Gemeinbedarf



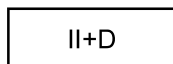
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



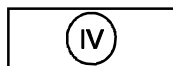
max. zulässige Grundfläche innerhalb eines Bauraumes, bei Doppel und Reihenhäusern einer Hauseinheit in qm, z.B. 100 qm; Die festgesetzten Grundflächen dürfen auch über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Grenzen hinaus um die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.



max. Zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse



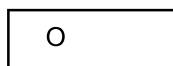
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, davon eines im DG



Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 4 Vollgeschosse



2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig, Hauptgebäude müssen an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Ausnahme: Gebäude, die unmittelbar südlich öffentlicher Grün und Verkehrsflächen liegen.



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig, Länge der Reihenhauseilen max. 40m



besondere Bauweise, Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig



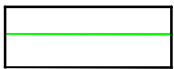
Baugrenze



Baulinie

- 2.1 Abstand zwischen Doppel bzw. Reihenhausegiebelwänden mind. 6,0 m
- 2.2 An Giebelwänden von Reihen und Doppelhäusern sind erdgeschossige Anbauten (Erker) bis zu einer Größe von 3,0 X 1,0 m ausserhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.3 Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Fläche von Wintergärten um bis zu 10 qm je Gebäude überschritten werden

3. Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche



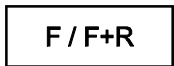
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



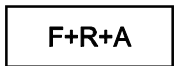
verkehrsberuhigter Bereich



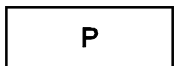
Parkfläche



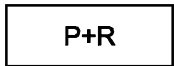
Fußweg / Fuß und Radweg



Fuß und Radweg, Anliegerverkehr frei



Parkbucht bzw. Senkrechtparker



Park + Ride



Unterführung



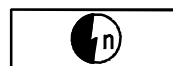
Fläche für Ver und Entsorgung



Heizkraftwerk



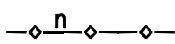
Wertstoffcontainer



Elektrizität: Trafostation neu



Abbruch Trafostation




20k Vkabel neu



Oberflurhydrant neu

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 4.1 Die Anzahl der Stellplätze bemisst sich soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg am Lech i.d.F. vom 27.10.1993.
- 4.2 Bei den Doppelhäusern ist ausnahmsweise ein weiterer Stellplatz pro Doppelhaushälfte innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, falls aufgrund der Wohnungsgröße 3 Stellplätze erforderlich werden.
- 4.3 In WA 1,2,7,8,9,10, wo innerhalb des jeweiligen Baugebietes Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgelegt sind, sind die erforderlichen Stellplätze im Bereich dieser Flächen, in WA 7,8,9,10 auch im Bereich der festgesetzten Tiefgaragen nachzuweisen.
- 4.4 In den allgemeinen Wohngebieten, in denen keine Garagen / Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt sind, sind die erforderlichen Stellplätze auf den nächstgelegenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/ garagen nachzuweisen. Abweichend hiervon sind im WA 15 südlich des Wendehammers der verkehrsberuhigten Straße **Nr. 6** die erforderlichen Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

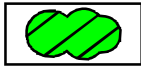
St/Ca	Fläche für Stellplätze oder Carports
Ga/GGa	Fläche für Garagen / Gemeinschaftsgaragen
St/GSt	Fläche für Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze
Ga/St	Flächen für Garagen, Stellplätze; max 2 geschlossene Garagen nebeneinander
TG	Fläche für Tiefgaragen incl. Rampen
M	Fläche für Müllbehälter
	Zufahrten zu Tiefgaragen und Parkieranlagen
	Fläche für sonstige Nebenanlagen gemäß Bezeichnung im Plan

- 4.6 Nur in Gebieten mit Einzel und Doppelhausbebauung oder mit Hausgruppen sind Garten gerätehäuschen mit einer Grundfläche von max. 8 qm und einer Wandhöhe von 2,4 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

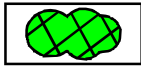
5.1 Baum und Strauchbestand

Die vorhandenen Bäume sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahmen zu schützen ("Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung (RAS LG 4) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen + Sträuchern im Bereich von Baustellen, Ausgabe 86" sowie "Merkblatt über Baumstandorte + unterirdische Ver und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen.)

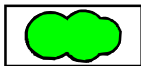
Für jeden Baum über 60 cm Stammumfang, der wegen Baumaßnahmen entfernt werden muß, ist auf dem Grundstück ein Ersatzbaum in der vorgeschriebenen Größe (Punkt 2.1 + 2.2) sowie gemäß Artenliste zu pflanzen.



Wertvoller, flächiger Baumbestand zu erhalten, Pflege erforderlich



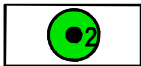
zu fällender Baumbestand wegen Aufschüttung Wall



Wertvoller Strauchbestand, zu erhalten, Pflege erforderlich

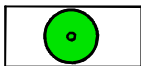


Bäume vorhanden, zwingend zu erhalten, guter Zustand (nat. Größe)



Bäume vorhanden mit Schäden, zu erhalten, Pflege dringend erforderlich

5.2 Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

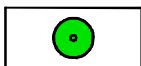


Bäume Wuchsklasse 1 mit Artenangabe, Arten zwingend vorgeschrieben
Größe: mind. 3 x verpflanzt m.B. STU mind. 18 25

Ae	Aesculus x carnea briotii	rotblühendeKastanie
Ac	Acer campestre	Feldahorn
Ap	Acer platanoides	Spitzahorn
App	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
B	Betula pendula	Sandbirke
C	Carpinus betulus	Hainbuche
Co	Corylus colurna	Baumhasel
F	Fagus sylvatica	Rotbuche
J	Juglans regia	Walnuß
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche
Qr	Quercus robur	Stieleiche
R	Robinia pseudacacia	Robinie
T	Tilia cordata	Winterlinde
Tg	Tilia cordata "Greenspire"	Linde
Tp	Tilia pallida	Kaiserlinde

sonstige zulässige Arten:

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer



Bäume Wuchsklasse 2 mit Artenangabe, Arten zwingend vorgeschrieben
Größe: mind. 3 x verpflanzt m.B., STU mind 12 14 bis 16 18:

Cc	Crataegus 'Carrierei'	Apfeldorn
Pc	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	chin. Wildbirne
Sa	Sorbus aria	Mehlbeere
Se	Sorbus aucuparia 'Edulis'	Mährische Eberesche
Si	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
So	Sorbus aucuparia	Eberesche

sonstige zulässige Arten:

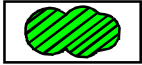
Crataegus x prunifolia	PflaumenDorn
Prunus sargentii	Scharlach Kirsche

Folgende Festsetzungen werden als Pflanzpflicht für nicht überbaute private

Grundstücksflächen getroffen:

Neben den durch Planzeichen festgesetzten Bäumen in den Vorgärten ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum der Wuchsklasse 2 entsprechend der Artenliste Pkt. 3.2 zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume (Hochstämme) gepflanzt werden.

Vorhandener, zu erhaltender Baumbestand wird auf die Neupflanzungen angerechnet.



Strauchpflanzungen

Pflanzqualität 2 x verpflanzt. Pflanzabstand 100 x 150 cm.

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	HundsRose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



Laubgehölzhecken (Abgrenzung der Mletergärten)

Folgende Art wird vorgeschrieben:

Carpinus betulus Hainbuche

Für Heckenpflanzungen in den Einzel, Doppel und Reihenhausquartieren werden folgende Arten vorgeschrieben:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Koniferenhecken sind nicht zulässig mit Ausnahme von
Taxus baccata Eibe



zu fallende Bäume

5.3 Spieleinrichtungen



Kinderspielplatz privat

im gesamten Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche zwischen WA 7, 8, 9 und 10 ist Ballspiel zulässig

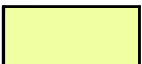
5.4 Sonstiges



Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün

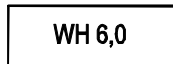


öffentlicher Kinderspielplatz



Fläche für die Landwirtschaft

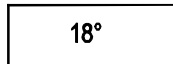
6. Gestalterische Festsetzungen, Materialien



Wandhöhe in m als Höchstgrenze
Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum (fiktiven) Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Fertigmaß) darf in allen WAs max. 30 cm über dem äußeren Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet). Ausnahmen sind bei abfallendem Gelände allgemein zulässig. Die Höhenlage der baulichen Anlage ist in diesen Fällen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

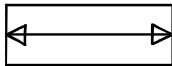


Vorgeschriebene Dachform des Hauptdaches (Satteldach / Pultdach / Flachdach)
Dachüberstand bei den Gebäuden mit Sattel oder Pultdach max 60 cm,
Bei Garagen und Nebengebäuden max 50 cm an der Traufe, 30 cm am Giebel.
Bei Dachneigungen von weniger als 20° sind Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster unzulässig.



Vorgeschriebene Dachneigung des Hauptdaches, z.B. 18°
Im GE und MI sind die Dachneigungen des Bestandes auch für die Anbauten anzuwenden.

Dachdeckungen für Dachneigungen unter 23° Titanzinkblech oder gleichfarbiges Trapezblech.
Bei steileren Dachneigungen nur naturrote Dachziegel oder gleichfarbige Dachplatten.
Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung.



vorgeschriebene Firstrichtung



Steigungsrichtung beim Pultdach

- 6.1. Materialien für Fassaden nur glatter Putz in hellen pastellfarbenen Farbtönen Oder Holzschalung.
- 6.2. Balkonstützen nur in Stahlkonstruktion.
- 6.3. Garagen und Stellplatzeinfahrten sowie Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine, durchlässiges Verbundpflaster).

7. Einfriedungen

- 7.1. Für die Einfriedungen der Grundstücke ist, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, Die Satzung der Stadt Landsberg vom 3.8.1992 zu beachten.
- 7.2. Bei den Einzelhäusern in den Was zwischen ST / G und Garten Mauern oder weitgehend Geschlossenen Holzzäune mit einer max Höhe von 2 m.
- 7.3. In WA 7, 8, 9, 10 Hecken im Bereich der Mietergärten.
- 7.4. Sichtschutz zwischen Terrassen max. 2,0 m hoch und 3,5 m tief

8. Immissionsschutz

- 8.1. Entlang der Bahnlinie Landsberg Schongau ist eine durchgehende Lärmschutzeinrichtung zu errichten (Lärmschutzwall).

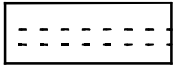


Lärmschutzwall mit Scheitelhöhenangabe über Normalnull 617,5 m Modellierung, Gestaltung und Bepflanzung nach Freiflächengestaltungsplan.

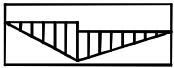


Fassade mit Nutzungsbeschränkungen.
An den Fassaden im OG und DG für die vom Gutachter eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 berechnet wurde, sind keine Belüftungsfenster von Schlaf oder Kinderzimmern zulässig. Soweit dies nicht möglich ist, sind ersatzweise Lärmschutzfenster der Klasse 2 einzubauen. Falls für einen Raum keine Fenster zur Belüftung an einer Fassade mit einer Einhaltung der Orientierungswerte vorhanden sind, sind in die Fassade oder die Fenster schallgedämmte Lüftungseinheiten einzubauen.

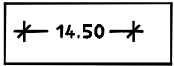
9. Sonstige Festsetzungen



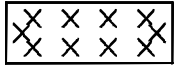
Mit Gehrecht (G) oder Leitungsrecht (L) zu belastende Flächen.



Sichtdreiecke
Wegen der freien Sicht im Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen nicht höher als 80 cm.
Ausnahme sind einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3 m Höhe.



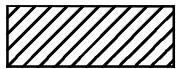
Vermaßung in m. z. B. 14,5 m



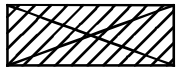
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

- 9.1 Aushub und Bodenaustauschmaßnahmen sind einer fachlich qualifizierten Überwachung durch einen Sachverständigen zu unterziehen. Hinweise hierzu sind dem bei der Stadt Landsberg am Lech vorliegenden Gutachten der Büros "IFUWA, Ingolstadt" und "Blasy + Mader GmbH, Eching" zu entnehmen. Auffällige Aushubmaterialien sind zu separieren, in gesicherten Haufwerken zu lagern und gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in der jeweils gültigen Fassung zu untersuchen. Die festgestellten Bodenverunreinigungen (insbesondere bei den Verdachtsflächen Nr. 5, 6, 8 und 16 gemäß Gutachten des Büros IFUWA) sind im Vorfeld der Umnutzung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren und zu sichern. Verwertungs und Entsorgungswege von Materialien mit Belastungen oberhalb der Zuordnungswerte Z 1.1 gemäß LAGA Merkblatt (s.o.) sind mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Die Verwertung von Bodenaushub oder von Bauschutt ist vor Ort nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 1.1 bzw. Bis zur Einbauklasse Z 1.1 gemäß LAGAMerkblatt zulässig. Verwertungsmaßnahmen sind nach den Vorgaben unter NR. II 1.2.4 sowie 4.4 des o.g. LAGAMerkblattes zu dokumentieren.
- 9.2 Der Rückbau baulicher Anlagen ist im Rahmen eines mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten, fachlich qualifizierten Rückbaukonzeptes, das potentielle Bausubstanzverunreinigungen erfasst, durchzuführen.
- 9.3 Im Zuge der Rückbau und Aushubüberwachung sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen. Die jeweiligen Sachverständigen, sowie der Beginn von Baumaßnahmen sind dem Landratsamt Landsberg a. Lech mindestens eine Woche vorher zu benennen.
- 9.4 Nach Herstellung des geplanten Nutzungsniveaus ist jeweils in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und unter Berücksichtigung der bei der Stadt Landsberg vorliegenden Gutachten des Büros "IFUWA, Ingolstadt" im Bereich künftig unversiegelter Freiflächen, bei denen eine Freizeit oder Gartenutzung nicht ausgeschlossen werden kann, eine repräsentative Oberbodenuntersuchung zur Bewertung des Wirkungspfad des BodenMensch durchzuführen. Hierbei ist eine mindestens 0,6m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Boden nachzuweisen.
- 9.5 Die im Gutachten der BlasyMader GmbH, Eching, vom 25.04.2001 beschriebenen Zusatzuntersuchungen und Maßnahmen sind im Zuge der Umnutzung durchzuführen. Bei Nutzung der vorhandenen Bausubstanz für Wohnzwecke sind stichprobenhafte Raumluftmessungen auf PCB vorzunehmen. Hinsichtlich der Bewertung ermittelter Messwerte ist die PCBRichtlinie für öffentlicheGebäude als Grundlage heranzuziehen.
- 9.6 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wasserversorgungsanlagen "Weststadt Brunnen" und "Hartmahd". Die in der Schutzgebietsverordnung vom 28. September 1995 unter §3 formulierten Handlungsverbote bzw. beschränkungen insbesondere für den Umgang mit Stoffen, für die Abwasserbeseitigung und für den Verkehrswegebau sind zu beachten.
- 9.7 Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund ist nur zulässig, wenn die Sickerstrecken nicht innerhalb von Auffüllungen angeordnet werden. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers bedarf nach §1 der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

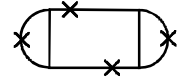
B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



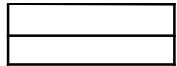
vorhandene Gebäude



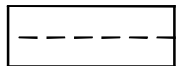
abzubrechende Gebäude



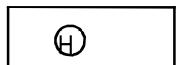
rückzubauender Sportplatz



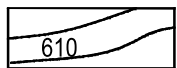
bestehende Grundstücksgrenzen



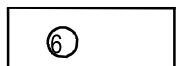
vorgeschlagene Grundstücksteilung



Bushaltestelle mit Wartehäuschen



Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN



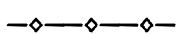
Numerierung der verkehrsberuhigten Straßen



Elektrizität: Trafostation Bestand



bestehende 110kV Freileitung mit Schutzzone



20kV Kabeltrasse Bestand



Oberflurhydrant Bestand

C) VERFAHRENSVERMERKE

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 28.7.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 03.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger ab der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.03.2002 bis 22.04.2002 öffentlich ausgelegt.

Landsberg am Lech, den 10.05.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 08.05.2002 Den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 10.05.2002

Lehmann
Oberbürgermeister

3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB, §1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 17.12.2002 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 05.12.2002

Lehmann
Oberbürgermeister



Landsberg
am Lech

BEBAUUNGS UND GRÜNORDNUNGSPLAN "OBERE WIESEN" (Plannr. 2160)

ENTWURF M. 1 : 1.000

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt 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 Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991) diesen Bebauungsplan "Obere Wiesen" als Satzung.

München Fuchstal, den 14.11.2001

Prof. Johann Ebe + Sibylle Ebe ‡ Architekten BDA + Stadtplaner

Volkartstr. 50 ‡ 80636 München ‡ Tel. 089 / 180018 ‡ Fax. 089 / 180020

Dipl. Ing. Dore Müller ‡ Landschaftsarchitektin ‡ BDLA/DWB

Dorfstr. 61 ‡ 86925 FuchstalAsch ‡ Tel. 08243 / 1585 ‡ Fax. 08243 / 2126