

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)

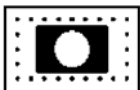
diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech aufgestellten Bebauungsplan

Zentrales Verwaltungsgebäude

für die Grundstück FL.Nrn. 657, 657/2 und 661/2 der Gemarkung Landsberg als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltungen

2.0 Maß der baulichen Nutzung

z.B. IV 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

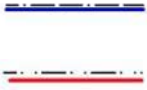
z.B. V (10) 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Die Klammerangabe ist als Hinweis zu werten, daß durch die Festsetzung einer max. Wandhöhe und Firtsthöhe das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß zu liegen kommt.

z.B. 0,40 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
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.

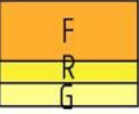


z.B. (0,80) 2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

- z.B. WH 598,10 2.5 Wandhöhe im Sinne der BayBO als Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull (NN)
- z.B. FH 603,00 2.6 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull (NN) Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen. Bei Ausbildung als Flachdach ist der oberste Firstpunkt analog der Wandhöhe (sh. Ziff. 2.5) zu ermitteln.
- 2.7 Dachaufbauten (Oberlichter, Lichtbänder etc.) dürfen bei einer Fläche von max. 25 v.H. der Grundfläche des Gebäudes, das Höchstmaß der First- und Wandhöhe um max. 1,50 m überschreiten.




3.0 Bauweise und Baugrenzen

- α
- 
- 3.1 abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO; es gilt die offene Bauweise, jedoch sind in Abweichung davon Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie


4.0 Verkehrsflächen

- 
- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn (F), Radweg (R) und Gehweg (G)
- 
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
- 
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Grünflächen

- 
- 5.1 Erhalt Bäume
- 
- 5.2 Anpflanzen: Bäume
- 
- 5.3 Anpflanzen: Sträucher

6.0 Stellplätze

- 
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze; Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

7.0 Dächer

- WD 7.1 Walmdach
- z.B. 50° 7.2 Dachneigung in Altgrad

- FD 7.3 Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
- ↔ 7.4 Firstrichtung

8.0 Abstandsflächen

Gemäß Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 BayBO wird bestimmt, dass sich in Abweichung von Art. 6 Abs. 2 BayBO die Abstandsflächen der Gebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überdecken dürfen. Von Aussenwänden, die auf Baulinien gebaut werden müssen, entfallen die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO. Darüber hinaus sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu bemessen.

9.0 Werbeanlagen

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 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke dürfen sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Sie sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

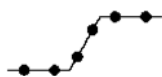
11.0 Schallschutz

Bürräume mit Sichtverbindung zur Katharinenstraße sind bis zu einem Abstand von 25 m bis Straßenmitte mit einer Lärmschutzeinrichtung zu versehen. Dies kann in Form einer im Belüftungsfenster integrierten Lüftungseinheit oder ein sogenanntes Wandlüftungsgerät sein. Alternativ dazu kann auch eine raumlufttechnische Anlage für die betroffenen Räume vorgesehen werden.

12.0 sonstiges



12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



12.2 Abgrenzung des Maßes der unterschiedlicher Nutzung

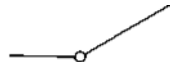
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung
	WH
	FH

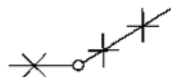
12.3 Angabenschema


z.B.  12.4 Maßangabe in Meter

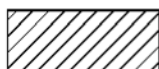
II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen


 vorgeschlagene Grundstücksgrenze


 bestehende Grundstücksgrenze

 aufzuhebende Grundstücksgrenze

 vorgeschlagene Gebäude

 vorhandene Gebäude

 abzubrechende Gebäude

z.B.  Geländehöhenangaben über Normalnull (NN) in
Meter Abweichungen mit Toleranzmaß ± 10 cm

H1 = 585,10

H2 = 586,50

H3 = 585,60

H4 = 585,60

H5 = 583,20

H6 = 583,40

H7 = 583,70

H8 = 584,30

H9 = 584,60

H10 = 583,60

H11 = 583,40

III. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Satzung vom 25.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.07.2001 bis 01.08.2001 öffentlich ausgelegt.

3. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 29.03.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 05.05.2006

Lehmann

Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 10.05.2006 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 05.05.2006

Lehmann

Oberbürgermeister