

# Die Stadt Landsberg a 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 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBL.S. 65), zuletzt geändert am 24.07.1996 (GVBL. S. 289)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBL. I S. 251)
- 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. 56/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg o. Lech aufgestellten Bebauungsplan und von dem Landschaftsarchitekten Christoph Goslich, Dießen a. Ammersee aufgestellten Grünordnungsplan

## Kiesabbau Buchloer Straße

als Satzung.

### I. Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

SO  
Aufbereitung

Sondergebiet Aufbereitungsanlage für gebrauchte mineralische Baustoffe (Bauschutt und Straßenaufbruch)

SO  
Kies bzw. Baubetrieb

Sondergebiete Kiesabbau bzw. Baubetrieb

O

offene Bauweise



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht für land- und forstwirtschaftliche Betriebe



Straßenbegrenzungslinie





Ein- und Ausfahrt



Umgrenzung von Flächen für Garagen

SD

Satteldach

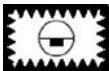
FD	Flachdach
PD	Pulldach
z.B. 26-33°	Dachneigung in Altgrad
z.B. 	Maßangabe in Meter
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung

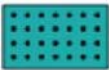
Angabenschema



Sichtdreieck



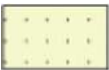
Flächen für Abgrabungen



Flächen für Wald als Folgenutzung nach Kiesabbau und Verfüllung



Grünflächen öffentlich



Flächen für die Landwirtschaft



Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sträucher



Erhalten: Bäume



Erhalten: Sträucher



Benjeshecke



Schutzzaun



Benjeshecke



Grenze des räumliche Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen - Kiesbrech- und Klassieranlagen sind im gekennzeichneten Bereich unzulässig

## 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



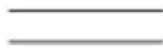
vorhandenes Bürogebäude



vorhandene Nebengebäude



geplante Gebäude



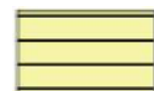
Feldweg und Eigentümerweg



20-kV-Freileitung



Wasserleitung bzw. Kabel bzw. Leitungen – Bezeichnung sh. Plan



Flächen für Abfallentsorgung und Ablagerungen – hier Bauschuttdeponie

## II. Schriftliche Festsetzung

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.01 Der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes - betrifft die Grundstücke FL.Nrn. 3215 und 3211 TF - wird gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO als Sondergebiet Baubetrieb festgesetzt. Hierfür sind nur die für einen Baubetrieb typischen Nutzungen, wie

- Bürogebäude
- Lagerung von Baustoffen und Baumaterialien sowohl im Freien als auch in Gebäuden
- Standort für Betriebsfahrzeuge aller Art
- Fertigung von Betonfertigteilen

- Betriebstankstelle (nur für betrieblich genutzte Fahrzeug)  
zulässig

Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Baubetrieb zugeordnet sind, werden max. 2 Wohnungen zugelassen.

Der südöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes - betrifft die Grundstücke FL. Nrn. 3211 TF und 3210 TF - wird gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO als Sondergebiet Kiesabbau und Sondergebiet Aufbereitungsanlagen für gebrauchte mineralische Baustoffe (Bauschutt und Straßenaufbruch) festgesetzt.

1.02 Der sonstige Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß §11 Abs. 1 und 2 BauNVO als Sondergebiet Kiesabbauflächen festgesetzt.

1.03 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Abgrabungen ist nur Trockenabbau bis maximal 2,00 m über dem höchsten Grundwasserstand zulässig. Das Grundwasser darf nicht freigelegt werden.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.01 Die Maße im Angabenschema sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.

2.02 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in Par. 19 Abs. 4 Nr. 1 -3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mitzurechnen.

2.03 Die in der Planzeichnung festgesetzten Abstände zu öffentlichen und nicht öffentlichen Straßen und Wegen, Autobahn und sonstigen Grundstücksgrenzen sind Mindestabstände und dürfen nicht unterschritten werden.

2.04 Der Böschungsneigung bei den Flächen für Abgrabungen muß mindestens Höhe : Breite = 1 : 15 (entspricht ca. 33° bzw. 66 %) betragen.

## 3.00 Garagen

3.01 Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech i.d.F. vom 27.10.1993.

3.02 Die Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der mit "Ga" gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

## 5.00 Gebäude

Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Mauerflächen bzw. in Skelettbauweise (Beton, Stahl, Holz) mit vorgesetzten Fassadenelementen (Gasbetonplatten, Trapezblech, Glas- oder einbrennlackierte Leichtmetallpaneel oder in Holzbauweise auszuführen. Auffallende,

stark strukturierte Putz- bzw. Betonoberflächen sind unzulässig.

## 6.0 Dächer

6.01 Kniestöcke sind bei Sattelächern nur bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

6.02 Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

6.03 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) und Dachgauben sind unzulässig.

6.04 Dachvorsprünge dürfen am Ortgang max. 60 cm, an der Traufe max. 100 cm betragen. Die Maße gelten nicht bei betrieblich bedingten Vordächern (überdachte Verladerampen oder dgl.)

6.05 Für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus naturroten Dachplatten oder Blechdeckungen (Titanzink, Kupfer) zu verwenden.

## 7.00 Einzäunung

Die Flächen für Abgrabungen sind vor Abbaubeginn entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung mit einem Schutzzaun (Wildschutzzaun oder Maschendrahtzaun) bzw. Gestrüppbarriere (Benjeshecke) einzuzäunen. Die Höhe der Einzäunung muß 1,50 bis 2,00 m betragen.

## 8.00 Grünordnung

8.01 Die im Plan festgesetzten Standorte für Bäume können in den Baugrundstücken bis zu 4 m verschoben werden

8.02 Für die durch Planzeichen festgesetzten Sträucher werden folgende Arten vorgeschrieben:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellano	Hoselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hortriegel
Crotaegus monogyno	Weißdorn
Euonymus europaeus	Plaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix daphnoides	Weide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestgröße: versetzte Sträucher (3 Triebe, 60 - 100 cm groß)

8.03 Für die durch Planzeichen festgesetzten Bäume werden folgende Arten vorgeschrieben:

Acer platanoides	Spitzahorn
Petula verrucosa	Sandbirke
Fraxinus exelsior	Esche
Fagus silvatica	Rotbuche
Prunus ovium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestgröße: Heister 200 - 250 cm groß

8.04 Der Pflanzstreifen nördlich des Garagengebäudes im "SO Baubetrieb" ist wie folgt anzulegen:

- auf 10 % der Pflanzfläche je 15 qm mind. einen Baum aus Ziff. 8.03
- auf 90 % der Pflanzfläche je 2 qm mind. einen Strauch aus Ziff. 8.02

## 9.00 Rekultivierung

9.01 Nach der Fertigstellung der Auskiesung sind die Flächen für die Abgrabungen bis zur ursprünglichen Geländehöhe mit unbedenklichem und gewässerunschädlichem Bodenaushub (Schwemmsand aus der Kieswäsche, lehmig-kiesiges Aushubmaterial) sowie Rotlage aufzufüllen.

9.02 Im Bereich A ist auch die Verfüllung mit Beton-Abbruchmaterial und Bauschutt (ausgenommen asbesthaltiges Material) sowie bituminösem Abbruch zulässig.

9.03 Die oberste Schicht des Füllmaterials muß aus einer mindestens 60 cm starken Sand-Lehm-Humusmischung bestehen, wobei der Humusanteil mindestens 30 % betragen muß.

9.04 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Wald ist ein standortgerechter Mischwald aufzuforsten. An den Waldrändern ist ein dreistufiger Waldrund aus Krautsaum, Stauchzone und niedrigen Bäumen anzulegen.

## 10.0 Sichtdreiecke

Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreieckes sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Oberkante des Straßenniveaus unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume.

## 11.0 Zeitliche Abbauabfolge

11.1 Die Bereiche SO Kies sind in der Reihenfolge B, C auszubeuten.

11.2 Mit der Ausbeutung SO C darf erst begonnen werden, wenn der Abschnitt SO B zu mindestens 90 % ausgebeutet ist und die Auffüllung und Rekultivierung mindestens zu 50 % durchgeführt ist.

*Hinweis: Der Abschnitt SO A ist im Bereich der Fl.Nr. 3211 TF bereits ausgebeutet – die Verfüllung ist im Gange..*

## 12.0 Sonstiges

Die Wegezufahrt FL.Nr. 3287 Gemarkung Landsberg auf die Gemeindeverbindungsstraße dort für den Kiesabbau und die Wiederverfüllung nicht benutzt werden.

## III. Verfahrenshinweise

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11.1997. bis 03.12.1997 öffentlich ausgelegt.

Landsberg am Lech, den 04.12.1997

Rößle  
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.06.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 04.12.1997

Rößle  
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 23.04.1998 Az. 220/2-4622 LL16-1(98) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB a.F. nicht geltend gemacht.

München, den 13.07.1998

Klaus-Peter Schmitt  
Abteilungsleiter

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 06.07.1998 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 07.07.1998

Rößle  
Oberbürgermeister