

Die Stadt Landsberg a. 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 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert am 29.08.1997 (GVBl. S. 520)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)
- 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 a. Lech gefertigten Bebauungsplan

Gewerbegebiet 2 Am Texet 3. Änderung

für das Grundstück Fl.Nr. 2989 der Gemarkung Landsberg als Satzung. Mit dem Inkrafttreten der 3. Änderung werden die bisherigen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, nur mit den nachstehend genannten Branchen bzw. Warengruppen zulässig:
 - Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
 - Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeeinrichtungen u. -ausstattungen,
 - Werkzeuge, Maschinen, -zubehör, (elektrisch und nicht elektrisch),
 - Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten,
 - Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Ofen, Herde, einschl. Zubehör),
 - Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf,
 - Pflanzen, (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße (incl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren,
 - Kiz-Zubehör, (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),
 - Tierpflegeartikel, -futter,
 - Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter,
 - Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste),
 - Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
 - Kohle, Mineralölzeugnisse,
 - Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote),
 - Sportartikel mit einer Verkaufsfläche von max. 510 m²,
 - Nahrungs- und Genußmittel, Lebensmittelhandwerk,
 - Elektrowaren, Unterhaltungselektronik.

1.3 Die Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf max. 6500 m² begrenzt (Neubau und Altbau).

1.4 Ausnahmen

- 1.4.1 Im ersten Stock wird neben den in 1.2 genannten Sortimenten eine Gast- und Schankwirtschaft sowie eine Videothek zugelassen.
- 1.4.2 Im zweiten Obergeschoß werden neben den in 1.2 genannten Sortimenten zugelassen:
 - a) Dienstleistungsgewerbe (ohne Kino)
 - b) Büro- und Verwaltungsräume
 - c) zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die den Betrieben im Sondergebiet zugeordnet sind.
- 1.4.3 Im Erdgeschoß des von diesem Bebauungsplan erfaßten Gebäudes ist ein SB-Warenhaus ohne Sortimentstiefe und ohne Fachabteilungen mit einer Verkaufsfläche von 3000 m² zulässig. Die Nebensortimente Schuhe und Textilien werden auf insgesamt 200 m² Verkaufsfläche begrenzt, wobei Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung sowie Gold- und Schmuckwaren nicht zugelassen sind. Das SB-Warenhaus ist Teilbestand des ausgewiesenen Sondergebietes.
2. Es wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.
3. Es werden drei Vollgeschosse (III) als Höchstgrenze festgesetzt.
4. Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Geltungsbereich die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie die Hinweise des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 2 Am Texet" i.d.F. vom 10.01.1983, zuletzt geändert am 22.10.1984, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 29.03.1985 weiterhin.

II. Verfahrenshinweise

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 18.03.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 27.04.1998 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 14.07.1998 bis 13.08.1998 öffentlich ausgelegt.

Landsberg a. Lech, den 01.09.1998



K. Köhle
Köhle
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.09.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 24.09.1998



K. Köhle
Köhle
Oberbürgermeister

3. 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 28.09.1998 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 a. Lech, den 28.09.1998



K. Köhle
Köhle
Oberbürgermeister

5. Ausfertigung

3. Änderung zum Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1000

Landsberg a. Lech



Gewerbegebiet 2 Am Texet

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Katharinstraße 1 86699 Landsberg a. Lech
geändert		gezeichnet 01.04.1998 Gan
geändert		geprüft
geändert		Landsberg a. Lech, den 01.04.1998
Plannummer	3043	Grieffinger Baudirektor

