

## 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)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439)
- 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 geänderten Bebauungsplan

### Lechwiesen - 6. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 2925/65, 2925/179, 2925/164 und 2925/89 der Gemarkung Landsberg a. Lech als Satzung.

#### I. Festsetzungen durch Planzeichen

SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - sh. schriftliche Festsetzungen Ziff. II.1 und II.2		Sichtdreieck										
GE	Gewerbegebiet - Einschränkung Einzelhandel sh. Bebauungsplan Lechwiesen 5. Änderung		Ein- und Ausfahrt										
z.B. 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze										
z.B. 1,2	Geschäftszahl (GFZ) als Höchstmaß		Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage										
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	SD	Satteldach										
z.B. FH13,5m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)	FD	Flachdach										
o	offene Bauweise	z.B. 26-33°	Dachneigung in Altgrad										
g	geschlossene Bauweise	z.B. $\pm 12,00$	Maßangabe in Meter										
	Baugrenze	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Baugebiet</th></tr> <tr><td>GRZ</td><td>Zahl. der Vollgeschosse</td></tr> <tr><td>GFZ</td><td>Nutzungsschablone</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>Maßstab in u. -neigung</td></tr> <tr><td>Firsthöhe</td><td></td></tr> </table>	Baugebiet		GRZ	Zahl. der Vollgeschosse	GFZ	Nutzungsschablone	Bauweise	Maßstab in u. -neigung	Firsthöhe		
Baugebiet													
GRZ	Zahl. der Vollgeschosse												
GFZ	Nutzungsschablone												
Bauweise	Maßstab in u. -neigung												
Firsthöhe													
	öffentliche Straßenverkehrsflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung										
	Parkdeck (offene Garage) mit max. 2 Einstellplatz-Ebenen (Erd- und 1 Obergeschöß)												
	Straßenbegrenzungslinie												

#### II. Festsetzungen durch Text

- Im Sondergebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetriebe vergleichbar sind, nur mit den nachstehend genannten Branchen bzw. Warengruppen zulässig:
  - Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
  - Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen u. -ausstattungen,
  - Werkzeuge, Maschinen, -zubehör, (elektrisch und nicht elektrisch),
  - Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten,
  - Elektrogeräte (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,
  - Kfz-Zubehör, (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Einstellungsartikel, Fahrrad- und Motorradzubehör),
  - Tierpflegeartikel, -futter,
  - Farben, Lacke, Malerbedarf, Tapeten, Zubehör, Rollläden, Rollos, Gitter, Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schär- und Glasschneidedienste),
  - Teppiche und Fußbodenbeläge, insbesondere Rollware,
  - Kohle, Mineralölzeugnisse,
  - Ausgewählte Sportgroßgeräte (z.B. Surfbretter, Boote).
- Die Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf max. 7800 m<sup>2</sup> begrenzt (Neubau und Altbau). Randsortimente der zugelassenen Branchen und Sortimente dürfen 10 % der Verkaufsfläche, jedoch insgesamt 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- Über dem Obergeschöß wird eine Penthouse-Wohnung (eine Wohneinheit) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Betrieb im Sondergebiet zugeordnet sind, zugelassen.
- Die Stellplatzflächen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflaster, Rasengittersteine und dgl.) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.
- Im übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Geltungsbereich die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes "Lechwiesen" in der Fassung vom 14.02.1983, zuletzt geändert am 15.06.1988, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 18.01.1989, darüberhinaus weiterhin.

#### III. Hinweise durch Planzeichen

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorhandene Gebäude - Wohnnutzung
	vorhandene Gebäude - gewerbliche Nutzung, Nebengebäude
	Oberflurhydrant
	Elektrizität - Trafostation

#### IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.1999 bis 13.03.1999 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 01.10.1999



*Röfle*  
Oberbürgermeister

- Die Regierung von Oberbayern hat mit VS vom 16.12.1999 Az.221/2-4622-LL-16-S(99) den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt, München, den 08.02.2000

*Klaus-Peter Schmitt*  
Abteilungsleiter



Stadt Landsberg a. Lech  
Eing. 19. Feb. 2000

- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tag der Ausgabe vom 01.02.2000 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in die Verwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 26.01.2000



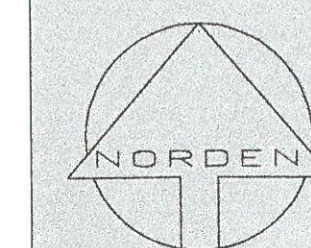
*Röfle*  
Oberbürgermeister

#### 3. Ausfertiger

## Bebauungsplan 6. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Landsberg am Lech



### Lechwiesen

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am L
geändert	01.07.1999 Ganzenmüller	bearbeitet 14.03.1999 Ganzenmüller
geändert		geprüft
geändert		Landsberg am Lech, den 14.03.1999
Plannummer	3076	<i>Helmut Griebinger</i> Baudirektor