

I. Präambel

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796) zuletzt geändert durch § 16 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588) zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. 1990, 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 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) und

diese 5. Änderung des Bebauungsplans

**WEST III-E**

(gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) für Grundstücke der Gemarkung Landsberg am Lech im unten stehenden Geltungsbereich als SATZUNG.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereichs des Bebauungsplans "West III-E" außer Kraft.

II. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
  - 1.2 Nutzungsart Schule
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
  - z.B. II
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.1 Wandhöhe als Höchstmaß (hier beispielsweise 8,0 m). Als Wandhöhe gilt das an der Traufseite senkrecht ermittelte Maß vom festgesetzten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 3.0 Bauweise und Baugrenzen
  - 3.1 Baugrenzen
  - 3.2 Es wird geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 4.0 Verkehrsfächen
  - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.2 befahrbarer öffentlicher Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
- 5.0 Grünordnung
  - 5.1 Anzupflanzende Bäume - je 300 qm Grundstücksfläche ist bzw. sind mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Heckenbepflanzung sind nur Laubgehölze erlaubt.
  - 5.2 Zu erhaltende Bäume
  - 5.3 Die Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schofferrasen, Rasengittersteine, Pflasterterrassen) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

5.4 Einfriedungen

Für Einfriedungen ist die "Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)" in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

6.0 Garagen und Stellplätze

6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze.

6.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der "Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ab-lösung" sowie den Stellplatzrichtlinien des Innenministeriums in der jeweils gültigen Fassung.

7.0 Gebäudestellung und Baukörper

7.1 Höhenlage der Gebäude  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der äußeren Straßenbegrenzungslinie liegen (dem Eingang zugeordnet).

7.2 Abgrabungen  
Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

8.0 Dächer

8.1 Flachdach  
8.2 Das Flachdach ist extensiv begrünt oder in Blechdeckung (Trapezblech, Titanzink, Kupfer) auszuführen  
8.2 Dachvorsprünge dürfen am ortgang max. 75 cm und an der Traufe max. 110 cm betragen

9.0 Werbeanlagen

9.1 Für Werbeanlagen ist die "Satzung über Außenwerbung in der Stadt Landsberg am Lech (AWS)" in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

11.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

11.1 Sämtliche Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

12.0 Sonstige Planzeichen

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 12.2 Vermaßung in Metern (hier beispielsweise 20,00 m)
- 12.3 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 12.4 Nutzungsschablone

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform  | Dachneigung            |
| Bauweise  | Wandhöhe Firshöhe      |

III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1. bestehende Flurstücksgrenzen mit abgemerktem Grenzpunkt und Flurnummer (hier z.B. 2648/6)
- 2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 3. bestehender oberirdischer Hauptbaukörper mit Hausnummer (hier z.B. 33)
- 4. bestehender oberirdischer Nebenbaukörper
- 5. vorgeschlagene Gebäude auf unbebauter Fläche
- 6. Umgang mit Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist flächenhaft zu versickern. Falls eine breitflächige Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sollten linien- oder punktförmige Versickerungsanlagen gewählt werden, wobei flankierende Maßnahmen zur Rückhaltung und Verdunstung vorgesehen werden sollten. Bei der Wahl der Versickerungsanlagen sind Sickerschächte nur dann zulässig, wenn eine großflächige Versickerung über Mulden-/ Rigolensysteme oder nur Rigolen begründet nicht möglich ist.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasser-freistellungsverordnung -NWFreiV- und den dazugehörigen technischen Regeln -TREGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu entnehmen.

7. Altlasten

Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahme oder Nutzung Erkenntnisse zeigen die auf eine gefahrenverdächtige Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen hinweisen, z. B. Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheiten, Auffüllungen oder eine gewerbliche Vornutzung des Geländes, die in negativer Weise auf das Schutzgut "menschliche Gesundheit" durch die geplante Nutzung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirken können, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und 39 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall sind die weiteren Maßnahmen entsprechend § 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/ AbfG und Art. 1 Satz 1 und 2, Art. 12 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.

IV. Verfahrenshinweise

- 1. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 15.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Es kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.03.2012 bis 18.04.2012 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.05.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

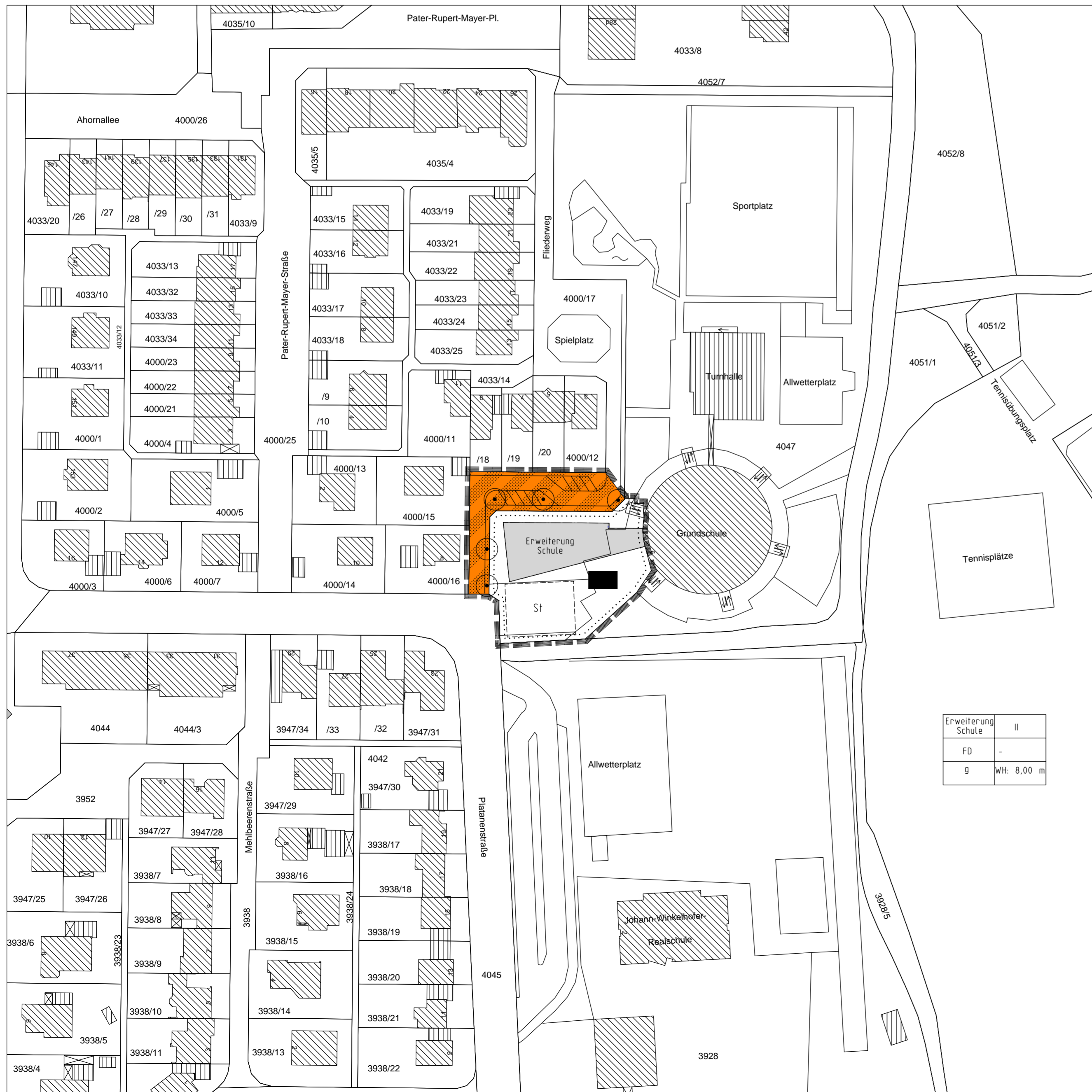
Landsberg am Lech, den 27.07.2012

Neuner  
Oberbürgermeister

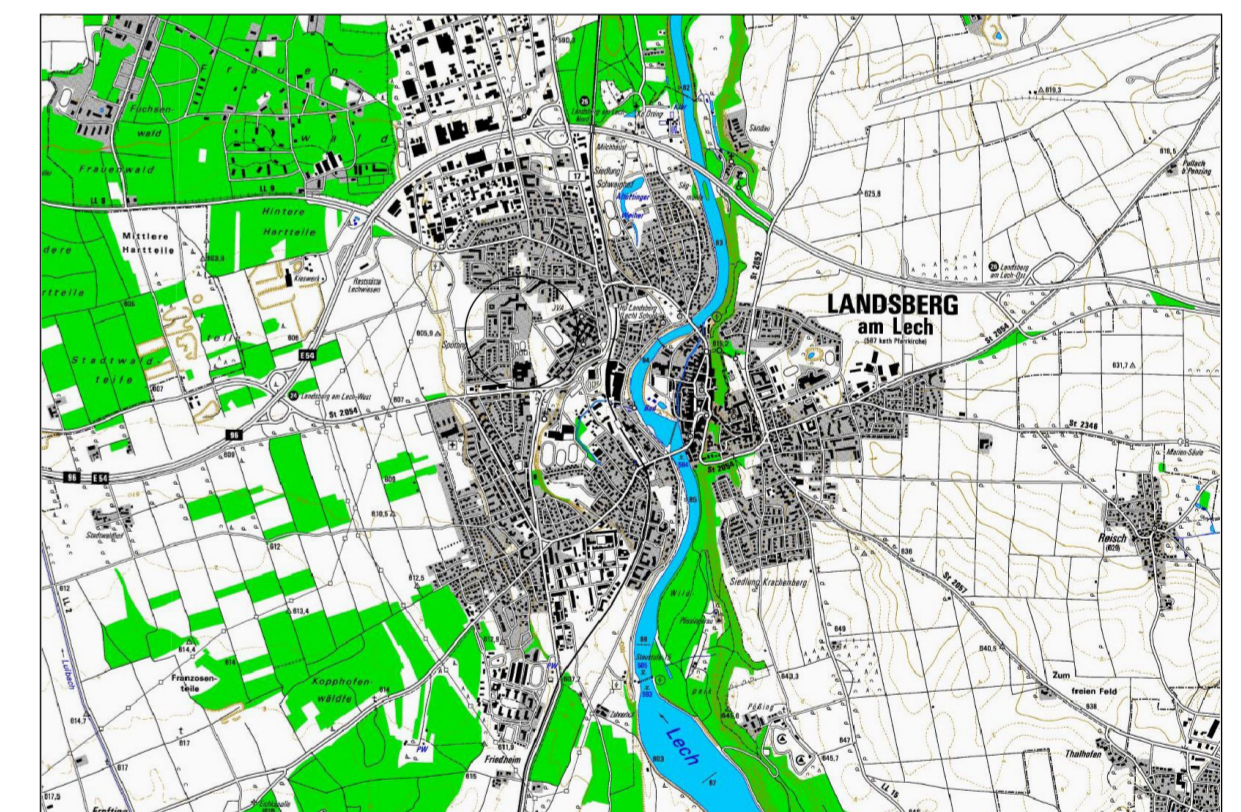
- 5. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt, Ausgabe vom 28.07.2012 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 27.07.2012

Neuner  
Oberbürgermeister



|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Erweiterung Schule | II        |
| FD                 | -         |
| g                  | WH 8,00 m |



Übersichtskarte

|                                         |                               |                                               |  |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|--|
| Bebauungsplan                           |                               |                                               |  |
| Maßstab 1 : 1000                        |                               |                                               |  |
| <b>West III-E</b><br><b>5. Änderung</b> |                               |                                               |  |
| aufgestellt                             | Stadtbauamt Landsberg am Lech | Katharinenstraße 1<br>86899 Landsberg am Lech |  |
| redaktionell geändert                   |                               | bearbeitet                                    |  |
| aufgestellt                             | 26.02.2012 Aderka             | geprüft                                       |  |
| geändert                                | 25.07.2012 Hoff               | Landsberg am Lech, den 27.07.2012             |  |
| Plannummer                              | 3145                          | Huber<br>Stellv. Stadtbaumeister              |  |