



Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 11.09.1989 (BayRS 2020-1-1-I)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.07.1981

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech gefertigten Bebauungsplan

**Altstadterhaltung Landsberg**

als Satzung, unter gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne „Am Georg-Hellmair-Platz“, „An der Lechstraße“ und „Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtsbereich“.

**1. Planzeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- MI Mischgebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- Grünfläche nach § 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB – Badefläche –
- öffentliche Grünfläche

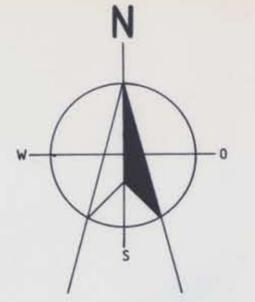
- private Grünfläche
- Fläche für Forstwirtschaft
- Gemeinbedarfsfläche
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltung
- Altenheim
- Turnhalle
- Feuerwehr
- Parkflächen

**2. Textfestsetzungen**

- 2.1 Die Festsetzung der Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes wie nebenstehend dargestellt.
- 2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für das Mischgebiet und das besondere Wohngebiet nach § 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen folgendes festgesetzt:
  - 2.21 Über dem 1.Obergeschoß ist nur Wohnnutzung zulässig. Von dieser Festsetzung bleiben unberührt bestandsgeschützte und genehmigte Nutzungen anderer Art.
  - 2.22 Ausnahmen sind im 2.Obergeschoß nur zulässig, wenn
    - a) auf dem gleichen Grundstück an anderer Stelle als angemessener Ersatz eine gleich große Wohnung geschaffen wird, die den Anforderungen der Bauordnung entspricht, oder
    - b) der Eigentümer des Gebäudes oder der Pächter bzw. Mieter die Flächen im 2.Obergeschoß (OG) zur Erweiterung des eigenen Gewerbebetriebes benötigt; wenigstens noch eine Wohnung im Gebäude vorhanden ist und auf andere zumutbare Weise an anderer Stelle des Grundstückes Erweiterungsflächen für den Gewerbebetrieb nicht geschaffen werden können.
 Eine Ausnahme ist nicht zulässig, wenn im Erdgeschoß oder im 1.Obergeschoß bereits ein zweiter oder weiterer Betrieb vorhanden ist.
- 2.3 Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Am Georg-Hellmair-Platz“ (genehmigt von der Regierung von Oberbayern am 16.09.1983), „An der Lechstraße“ (genehmigt am 27.03.1983) und „Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtsbereich“ (genehmigt 16.12.1985) werden hinsichtlich der zulässigen Nutzungen durch die vorstehenden Festsetzungen geändert.
- 2.4 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten beiderseits der zum Teil stark befahrenen Straßen im Altstadtbereich ist -soweit erforderlich- der Schutz von Aufenthaltsräumen vor unzulässigen Verkehrslärmbelästigungen durch geeignete bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen wie Schallschutzfenster und Wohnraumorientierung sicherzustellen.

**3. Verfahrenshinweise**

- 3.1 Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung am 24. Jan. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 01. Februar 1990 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 25.04.1990 bis 25.05.1990 öffentlich ausgelegt. Landsberg a. Lech, den 20.06.1990  
Rößle Oberbürgermeister
- 3.2 Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.06.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Landsberg a. Lech, den 09.07.1991  
Rößle Oberbürgermeister
- 3.3 Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 17.09.1990.AZ. 222/1 - 4622.1 LL - 16-4 (90) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. München, den 09. Aug. 1991  
Lechner Regierungsdirektor
- 3.4 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs.1 BekV, Art. 26 Abs. 2 GO und § 38 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe Nr. 170 vom 25.07.1991 mit dem Hinweis auf §§ 44 Abs.3 und 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Er ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg a. Lech bereitgehalten. Landsberg a. Lech, den 25.07.1991  
Rößle Oberbürgermeister



**STADT LANDSBERG AM LECH**

**Bebauungsplan „ALTSTADTERHALTUNG“ Landsberg**

M = 1 : 5000

1. Ausfertigung

**STADTBAUAMT**

gezeichnet:	Allmann	Landsberg am Lech, den 17. Jan. 1990
geprüft:		
geändert:	28. 03. 90 All.	
	30. 10. 90 All.	

GRIESSINGER  
Baudirektor