



Die Stadt Landsberg a. Lech erlässt aufgrund:

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) mit Änderung vom 23.07.1988 (BGBl. I, S. 1093);
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (BayRS 2020-1-1-1) zuletzt geändert am 10.08.1990 (GVL, S. 268);
- Art. 91 Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982;
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132);
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanVZ) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

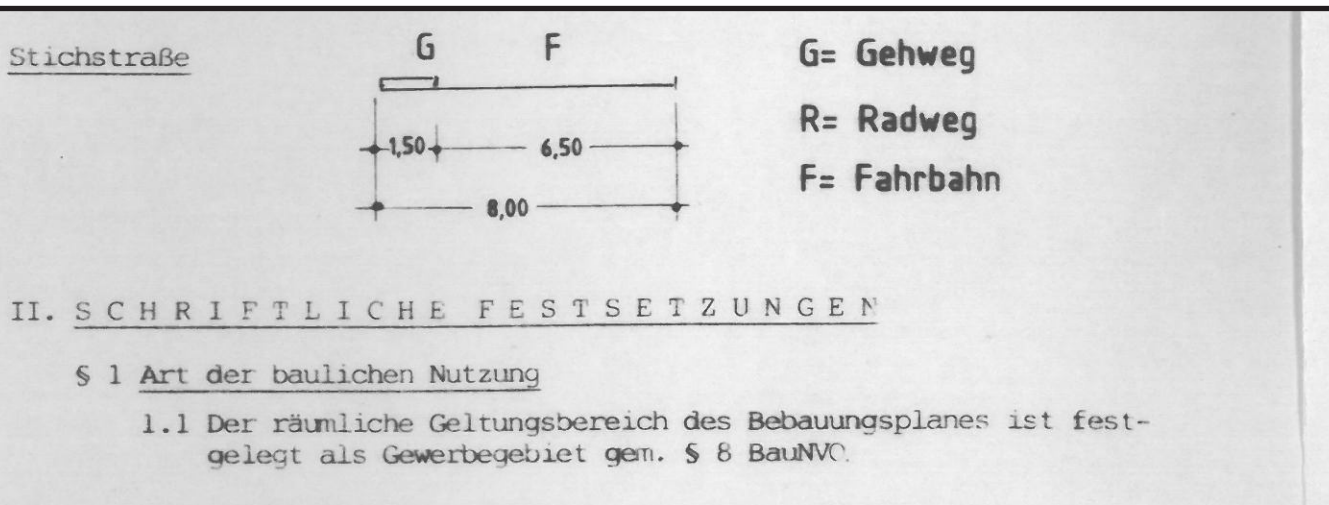
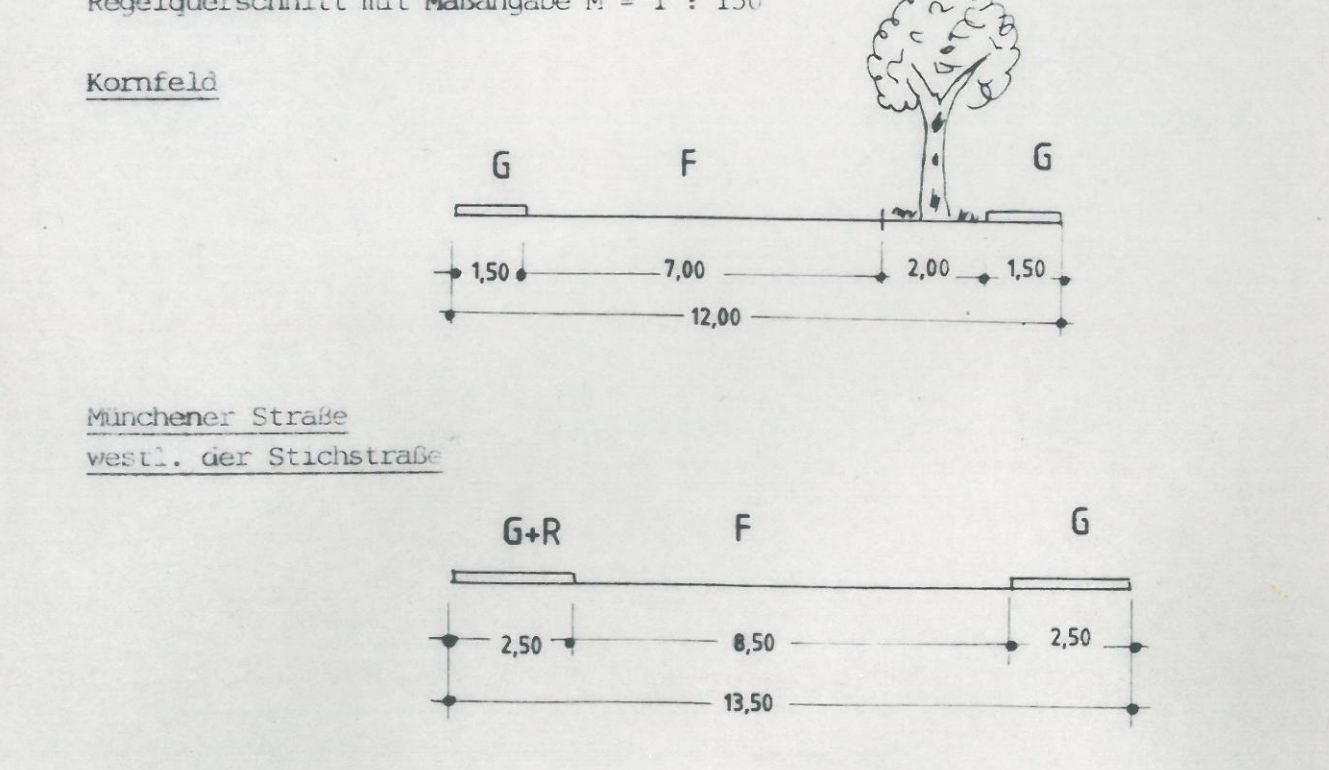
diesem vom Stadtbauamt Landsberg gefertigten Bebauungsplan "OST 1-2. Änderung", unter Änderung der bisherigen Planung, als Satzung.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A) FESTSETZUNGEN**
1. bauliche Festsetzungen
- Umpferung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Verkehrsregeln zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (S. 12 u. 13)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - unterschiedliches Maß der Nutzung
 - Gewerbegebiet
 - Angabenschema
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Flachdach / Satteldach / Walldach
 - Stellplätze
 - Kabeltrasse
 - Wertstoffsammlung
 - Trafostation
 - Oberflurhydrant
 - Sichtdreieck

- 2. Festsetzungen zur Grünordnung**
- Pfg: Privates Pflanzgebiet mit Umpferung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe II. § 10.6)
 - Pflanzgebiet für Bäume
 - zu erhaltende Bäume
 - zu erhaltende Sträucher
 - HINWEISE
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - vorhandene Gebäude
 - Einfahrtsbereich

- Regelquerschnitt mit Maßstab M = 1 : 150**
- Kornfeld**
-
- Münchener Straße westl. der Stichstraße**
-

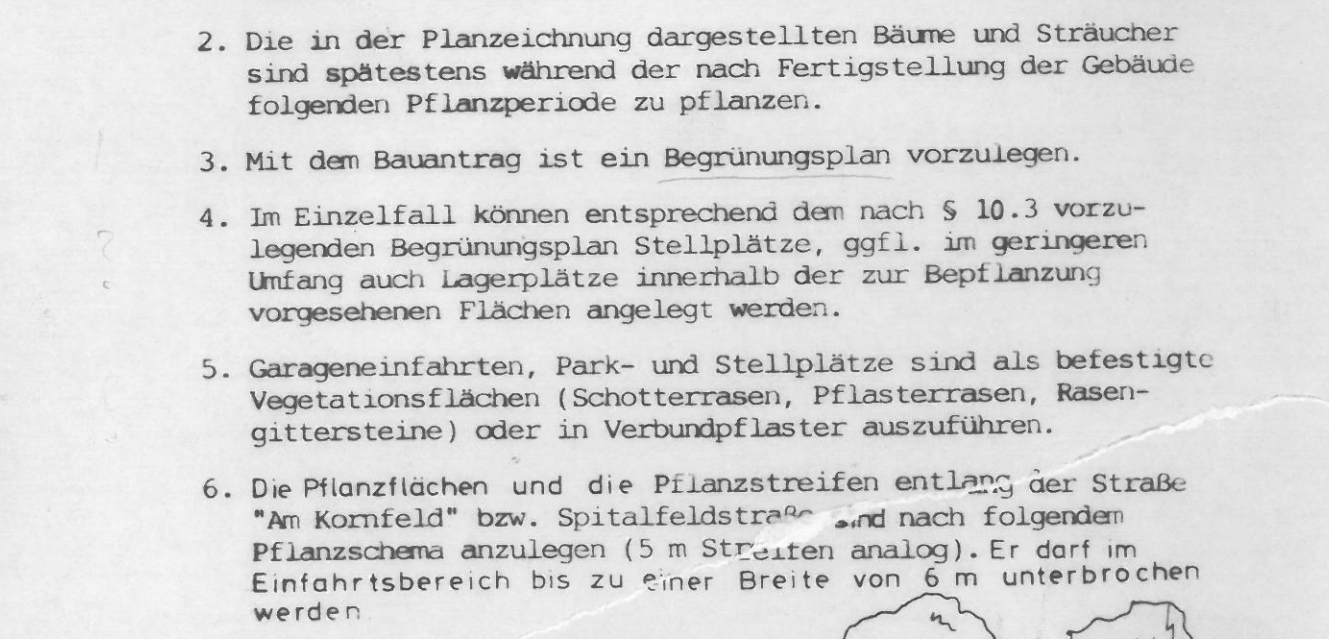


II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgelegt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
- 1.2 Der westliche und südliche Geltungsbereich (GE(B)) wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt.
- 1.3 Unzulässig sind im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE(B) - Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/qm tagsüber und 40 dB(A)/qm nachts überschreiten.
- 1.4 Es sind nur solche Betriebe zulässig, die ihr Abwasser durch Einleitung in die Kanalisation der Stadt Landsberg a. Lech unbeschädlich beseitigen.
- 1.5 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zugelassen, wenn die Wohnung in das Betriebsgebäude integriert wird. Die Teilung des Grundstückes zum Zwecke der Abtrennung des Wohnanteiles ist nicht zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
- Siehe Festlegung im Angabenschema.
- § 3 Höhenlage der Gebäude, Abstandsvorschriften**
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 20 cm über dem höchsten Punkt der zugerechneten Straße liegen. Festlegung erfolgt im Einzelfall.
 - Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
 - Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht verringert.
 - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg a. Lech. Die Gebäude - auch Einzelbauteile wie Kanäle u.ä. - dürfen die vorgesehenen Beschränkungen der Bauhöhen nach dem LuftVG nicht überschreiten (646,0 m über NN).

- § 4 Äußere Gestaltung der Gebäude**
- Innerhalb einer überbaubaren Fläche sind die Gebäude in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichelte oder holzverkleidete Mauerflächen auszuführen. Auffällige, unruhige Putz- und Betonstrukturen sind unzulässig.
- § 5 Einfriedungen, Freiflächengestaltung, Stellplätze**
- Die Grundstücke sind mit Holzzaunen oder Maschendraht mit dichtwachsenden Hecken hinterpflanzt einzufrieden. Die Zäune dürfen nicht höher als 1,8 m sein. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege ist diese Grundstückseinfriedung als Abschluss für die Gehsteigecke mit einer niedrigen Sockelmauer aus Ortbeton, Betonbretern oder dgl. zu versehen und gleichlaufend mit dem Längsgefälle der vorhandenen bzw. der geplanten Straße auszuführen.
 - Bauliche Anlagen, die nicht genehmigungspflichtig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Stellplätze dürfen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der Bauflächen angelegt werden. Ausnahme siehe § 10.4.
- § 6 Behälter für die Abfallbeseitigung**
- Die Abfallbehälter sind in jeweiligen Freiflächengestaltungsplänen der einzelnen Baubereiche in ausreichender Zahl bzw. Größe darzustellen.
- § 7 Sichtdreiecke**
- Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 100 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden hochstämmige Solitäräume.
- § 8 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen**
- Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschrank sind an den Baumgrundstücken so anzuordnen, daß sie sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Die Trafostationen sind gestalterisch der Umgebung anzupassen und intensiv einzupflanzen.

- § 9 Feuerweidestellen**
- Feuerweidestellen sind alle 400 m einzurichten. Öffentliche Fernspeidestellen gelten auch als Feuerweidestellen.
- § 10 Grünordnung**
- Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher sind spätestens während der nach Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
 - Mit dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan vorzulegen.
 - Im Einzelfall können entsprechend dem nach § 10.3 vorzulegenden Begrünungsplan Stellplätze, ggf. im geringeren Umfang auch Lagerplätze innerhalb der zur Begrünung vorgesehenen Flächen angelegt werden.
 - Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster auszuführen.
 - Die Pflanzflächen und die Pflanzstreifen entlang der Straße "Am Kornfeld" bzw. "Spitalfeldstraße" und nach folgendem Pflanzschema anzulegen (5 m Straßen analog). Er darf im Einfahrtsbereich bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden.



1. BÄUME (Anteil an Gesamtplanung 10 %)

Symbol	Pflanzgröße	StU	cm
Acer campestre	AC	"	18 - 20
Acer pseudoplatanus	Ap	"	"
Bergahorn	"	"	"
Fagus sylvatica	B	"	"
Rotbuche	"	"	"
Quercus robur	Qu	"	"
Stieleiche	"	"	"
Prunus avium	PA	"	"
Vogelkirsche	"	"	"
Tilia cordata	L	"	"
Winterlinde	"	"	"

2. STRÄUCHER (Anteil an Gesamtplanung 90 %)

Pflanzgröße	StU	%	
Cornus mas	2 x mB	80 - 100	15 %
Kornelkirsche	"	"	"
Cornus sanguinea	2 x cB	80 - 100	10 %
Hartweige	"	"	"
Corylus avellana	2 x cB	80 - 100	15 %
Haselnuß	"	"	"
Carpinus betulus	2 x cB	125 - 150	20 %
Hainbuche	"	"	"
Rosa canina	2 x cB	60 - 80	5 %
Wandrose	"	"	"
Sambucus nigra	2 x cB	80 - 100	5 %
Schwarzer Holunder	"	"	"
Lonicera xylosteum	2 x cB	80 - 125	10 %
Heckenkirsche	"	"	"
Rosa rubiginosa	2 x cB	80 - 100	10 %
Weinrose	"	"	"

- § 11 Niederschlagswasser**
- Das über die Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern.

III. VERFAHRENSHINWEISE

- Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 30.07.1991 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Von der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 BauGB wurde abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbarschaft nur unwesentlich auswirkt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1992 bis 07.01.1993 öffentlich ausgestellt.
- Landsberg a. Lech, den 08. Jan. 1993

gezeichnet: Allmann
geprüft: 14.11.91 All
geändert: 30.03.92 All
geändert: 25.11.92 Gan

Stadtbauamt Landsberg a. Lech, den 16. Aug. 1991

gezeichnet: GRIESINGER
geändert: GRIESINGER

Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.01.1993 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg a. Lech, den 02.02.1993

gezeichnet: Rögge
Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat mit Beschluß vom 13. April 1993 Az. 220/2-1-4622-11-16-31921 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

München, den 26. Mai 1993

gezeichnet: Abteilungsdirektor

Landsberg a. Lech, den 05.05.1993

gezeichnet: Rögge
Oberbürgermeister

STADT LANDSBERG AM LECH

Bebauungsplan Ost 1 (1102)

2. Änderung

M = 1 : 1000

5. Ausfertigung

STADTBAAUAMT

gezeichnet: Allmann
geprüft: 14.11.91 All
geändert: 30.03.92 All
geändert: 25.11.92 Gan

Landsberg am Lech, den 16. Aug. 1991

gezeichnet: GRIESINGER
geändert: GRIESINGER