

# Die Stadt Landsberg a. Lech erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- 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 27.12.1996 (GVBl. S. 540)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. I S. 251)
- 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 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg a. Lech aufgestellten Bebauungsplan

## Kolpingstraße

für die Grundstücke FL.Nrn. 157, 208 TF, 974 TF und 975 TF der Gemarkung Landsberg a. Lech als Satzung.

### I. Planzeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- MI Mischgebiet
  - z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - z.B. 0,9 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - z.B. FH 8,7m Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)
  - z.B. WH 3,5m Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (m)
  - SD Satteldach
  - z.B. 26-33° Dachneigung in Altgrad

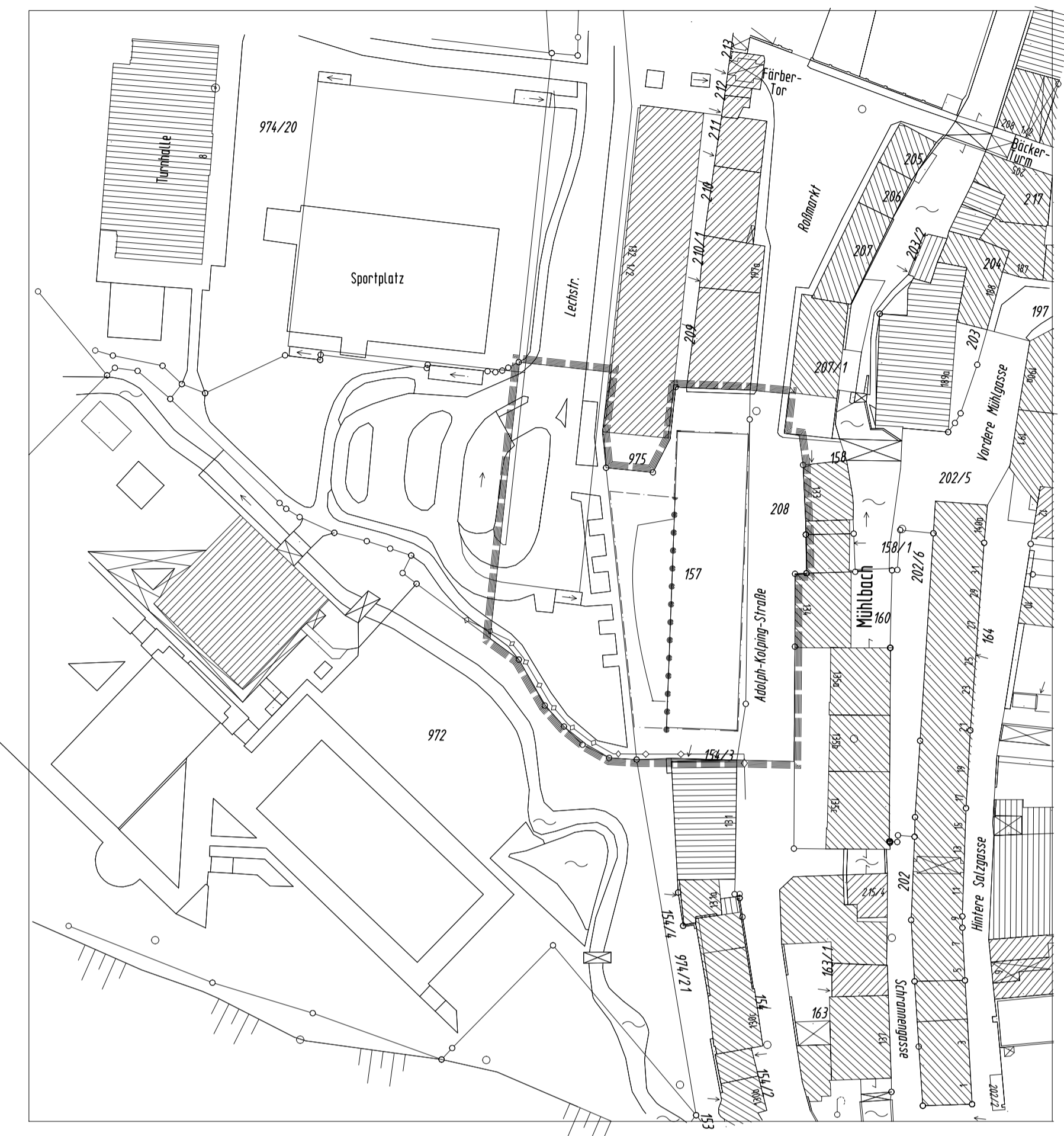
Zahl der Vollgeschosse	Angabenschema
GRZ	GFZ
Dachform u. -neigung	
WH	
FH	
b	besondere Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Gehweg
- Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Parkfläche
- Grünflächen öffentlich
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firststrichung

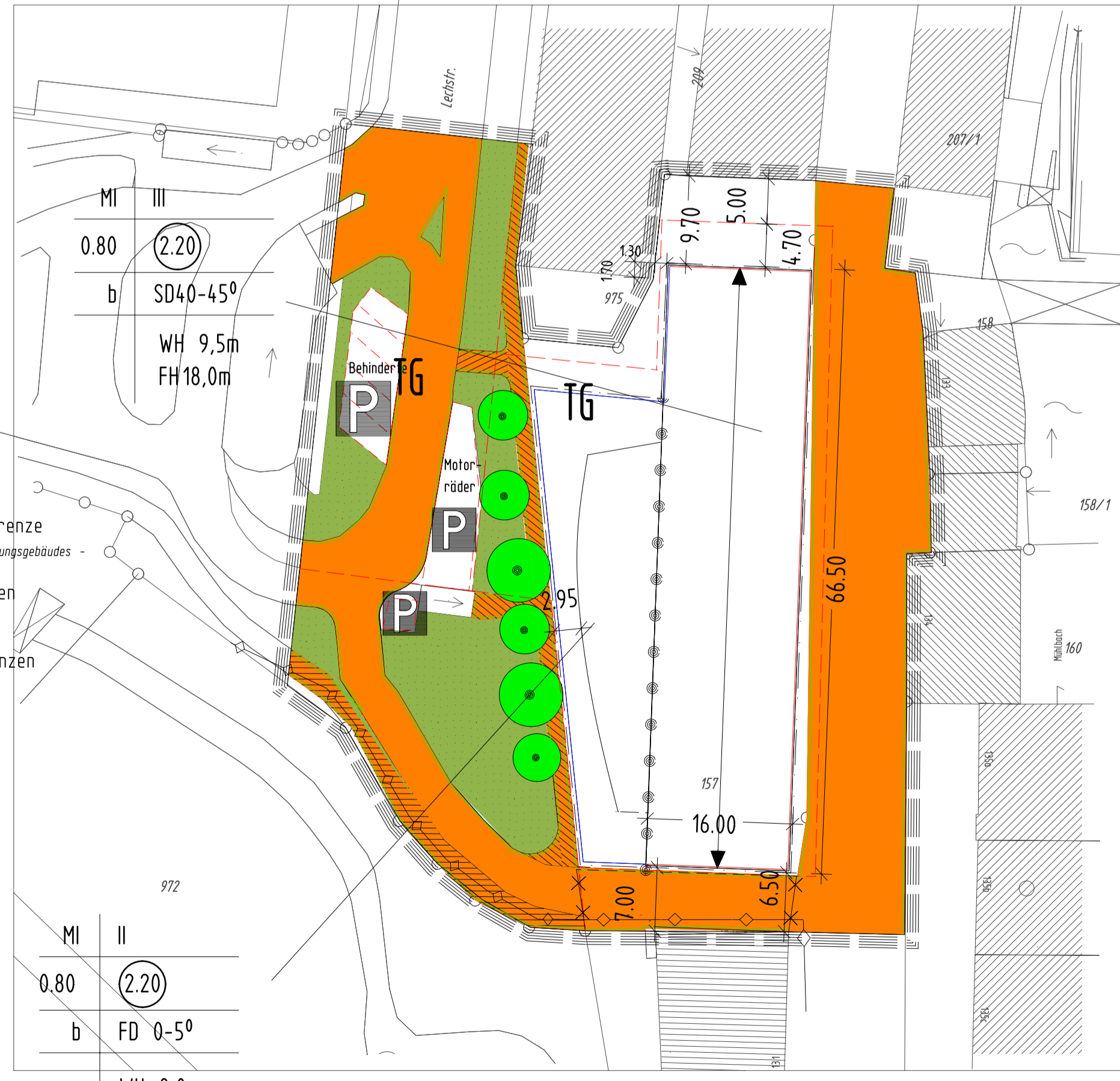
### 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze - betrifft Südgrenze des geplanten Verwaltungsgebäudes -
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- 20-KV-Kabel (unterirdisch)

z.B. + 12,00 Maßangabe in Meter



Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes und überbaubare Fläche M. 1 : 1000



Bebauungsplan M. 1 : 500

### II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.00 Art der baulichen Nutzung**
- 1.01 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.02 Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen:
- a) Vergnügungsstätten, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie
  - b) Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
  - c) Gartenbaubetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr.6 BauNVO und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr.7 BauNVO.
- 1.03 Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.00 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.01 Die Maße im Angabenschema sind - sofern nichts anderes festgesetzt ist - Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.
- 2.02 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in Par. 19 Abs. 4 Nr. 1 -3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mitzurechnen.
- 2.09 Das im Plan festgesetzte Maß für die Wandhöhe darf nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt hierbei das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 2.10 Das im Plan festgesetzte Maß für die Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Das senkrecht ermittelte Maß wird hierbei von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum obersten Firstpunkt des Firstziegels gemessen.
- 3.00 Bauweise**
- In der besonderen Bauweise muß das Gebäude an drei Seiten auf die Baulinie gebaut werden. Durch die Fixierung ergibt sich eine Gebäudelänge von 66,50 m.
- 4.00 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze**
- 4.01 Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Landsberg a. Lech i.d.F. vom 27.10.1993.
- 4.02 Tiefgaragen sind nur innerhalb der mit "TG" bezeichneten Flächen zulässig.
- 5.00 Gebäude**
- 5.01 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der westlichen äußeren Straßenbegrenzungslinie der Adolph-Kolping-Straße liegen (dem Eingang zugeordnet).
- 5.02 Fenster müssen ein stehendes Format aufweisen. Exotische Holzarten sind unzulässig.
- 5.03 Erker sind nicht zulässig.
- 5.04 Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen. Für die Putzoberfläche ist nur Glatzputz mit lebendiger Oberfläche zugelassen.
- 5.05 Die Keller- und Lichtschächte sind wasserdicht auszuführen.
- 5.06 Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden im Bereich der Baulinien auf das Maß von 3 m verringert.
- 6.00 Dächer**
- 6.01 Satteldächer sind mit einer beidseitig gleichen Dachneigung und in der Mitte liegendem First zu versehen.
- 6.02 Kniestöcke sind bei Satteldächern bis zu einer Höhe von 2,40 m zulässig.  
*Hinweis: Durch die Festsetzung einer max. Wandhöhe und eines Höchstmaßes der Vollgeschosse handelt es sich bei der Kniestockfestsetzung auch um eine Höhenbegrenzung der Außenwand des obersten Vollgeschosses.*
- 6.03 Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der UK-Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 6.04 Als Dachgauben sind nur stehende Gauben mit Satteldach zulässig. Sie dürfen zusammengerechnet ein Viertel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Außenmaße sind max. 130/120 cm (Höhe zu Breite), jeweils gemessen vom Dachaustritt bis zur Traufkante, zulässig.
- 6.05 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.
- 6.06 Dachvorsprünge dürfen am Ortsgang max. 40 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.
- 6.07 Die Dächer sind mit naturrotten Biberschwanzziegeln einzudecken.

### III. Hinweise durch Text

- 1.0 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes "Altstadterhaltung Landsberg" außer Kraft.
- 2.0 Der Bebauungsplan "Nutzungsbeschränkung Altstadt und Zufahrtbereich" wird durch diesen Bebauungsplan nicht geändert und behält weiterhin Gültigkeit.
- 3.0 Sofern in den vorstehenden Festsetzungen nichts anderes ausgesagt wird, ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen die "Satzung der Stadt Landsberg a. Lech über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtebiet von Landsberg a. Lech" anzuwenden.

### IV. Verfahrenshinweise

- 1.1 Der Stadtrat Landsberg a. Lech hat in der Sitzung vom 29.01.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.1997 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 23.04.1997 bis 22.05.1997 öffentlich ausgelegt.
- Landsberg a. Lech, den 24.05.1997

Rößle  
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Landsberg a. Lech hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.10.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Landsberg a. Lech, den 23.10.1997

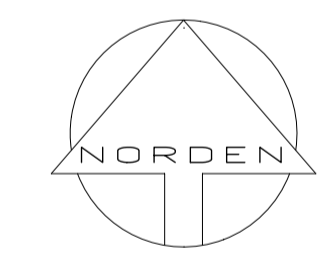
Rößle  
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat mit RS vom 26.01.1998 Az. 220/2-4622-LL-16-4 (97) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 BauGB nicht geltend gemacht.
- München, den

Klaus-Peter Schmitt  
Abteilungsleiter

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 06.02.1998 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 09.02.1998

Rößle  
Oberbürgermeister



## STADT LANDSBERG A. LECH

Bebauungsplan M. 1:1000 bzw. 1:500

### KOLPINGSTRASSE

aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg a. Lech	Katharinenstraße 1	86899 Landsberg a. Lech
geändert	09.04.1997 Gan	gezeichnet	05.02.1997 Gan
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg a. Lech, den 13.02.1997	
Plannummer	12 10	Griebinger Baudirektor	