

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 24.14)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl. S. 136)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert am 07.08.2003 (GBBl. S. 497)
- 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 aufgestellten Bebauungsplan

Rathaus

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

MI 1	II	MI 2	IV	MI 3	II	MI 4	III	MI 5	III
GRZ 0,6	GFZ 2,5	GRZ 0,6	GFZ 2,5	GRZ 1,0	GFZ 2,0	GRZ 0,7	GFZ 2,1	GRZ 0,7	GFZ 2,1
g	FD/DT	g	FD	g	FD/DT	g	FD	g	SD 48°
WH = FH	FH 595,70	WH = FH	FH 603,90	WH = FH	FH 594,50	WH = FH	FH 593,30	WH 591,60	FH 599,60



I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet - MI - nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1.2 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.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. III 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. III 2.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0,20 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. 0,40 2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. WH592,50 2.5 Wandhöhe mit oberer Begrenzung im Sinne der BayBO als Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull
- z.B. FH610,50 2.6 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull
- 2.7 Bezugspunkte Oberkante Straßenverkehrsfläche in Meter (m) über Normalnull (NN)
 - B 1 584,06 mNN
 - B 2 588,07 mNN

3.0 Bauweise und Baulinien

- g 3.1 geschlossene Bauweise
- 3.2 Baulinie

4.0 Verkehrsflächen

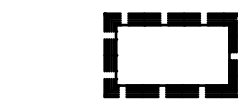
- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Dächer

- SD 5.1 symmetrische Satteldächer - Die Dacheindeckung muss mit roten Biberschwanzziegeln erfolgen.
- FD 5.2 Flachdach bzw. bis 6° geneigtes Dach - Eindeckung mit Blech grau (Titanzink, Alu beschichtet etc.), extensive Dachbegrünung oder Glas

- DT 5.3 Dachterrasse
- z.B. 50° 5.4 Dachneigung (in Altgrad) zwingend
- 5.5 Firstrichtung zwingend

6.0 sonstiges



6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. -neigung
WH	FH

6.2 Nutzungsschablone

z.B. 12,00 6.3 Maßangabe in Meter



6.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6.5 Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Altstadterhaltung Landsberg" finden für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans keine Anwendung.

6.6 Hinsichtlich der Anforderungen an die Gestaltung ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadgebiet von Landsberg am Lech in der Fassung vom 24.10.1986 zu beachten.

6.7 Für bestehende bauliche Anlagen (Gebäude, Dächer, Anbauten, Mauern etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderungen bzw. Erneuerung sind die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

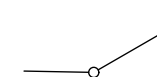
II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



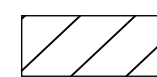
Einzeldenkmal - Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden keine Festsetzungen hinsichtlich Dachform und -neigung, Maß der baulichen Nutzung und Bauweise getroffen. Diese Festsetzungen erübrigen sich, da das denkmalgeschützte Gebäude diesbezüglich nicht verändert werden darf.



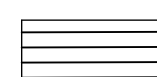
Einzeldenkmal Stadtmauer



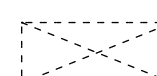
bestehende Grundstücksgrenze



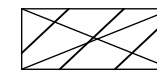
vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude



vorhandene Nebengebäude



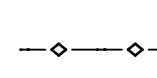
abgebrochenes Nebengebäude



Durchgang durch Gebäude



Oberflurhydrant



Trassen für Versorgungsleitungen der LEW

IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 28.09.2005 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Zederbräu" beschlossen. In der Sitzung vom 04.04.2006 wurde die Abkoppelung des vorliegenden Geltungsbereichs und Fortführung als eigenständiger Bebauungsplan "Rathaus" beschlossen. Der Beschluss über die Änderung und Ergänzung wurde am 10.02.2006 und der Beschluss über die Aufstellung am 13.04.2006 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.05.2006 bis 21.06.2006 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05.07.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen

Landsberg am Lech, den 11.07.2006

Lehmann
Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplan-Änderung/Ergänzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt, Ausgabe vom 18.07.2006 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 17.07.2006

Lehmann
Oberbürgermeister

Bebauungsplan			
Maßstab 1 : 1000			
Rathaus			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
geändert		bearbeitet	02.05.2006 Ganzenmüller
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 08.05.2006	
Plannummer	1270	Michler Baurätin z.A.	