

# Bebauungsplan: Nr. 2111 "Saarburgstraße, 1. Änderung"

## Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und der §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 286) geändert worden ist.
- der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist.
- des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2011 S. 123), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.

## diesen qualifizierten Bebauungsplan

### Nr. 2111 "Saarburgstraße, 1. Änderung"

nach § 13a BauGB (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung;

nach § 13a BauGB (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im unterstehenden Geltungsbereich. Es gelten für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Saarburgstraße 1. Änderung die neu formulierten Festsetzungen. Im Planungsgebiet liegen folgende Grundstücke Flurstück Nr. 2653/28, 2653/39 (Teilfläche Saarburgstraße) in der Gemarkung Landsberg. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 2110 "Saarburgstraße" wird im Geltungsbereich dieser 1. Änderung vollständig ersetzt.

## Satzung:

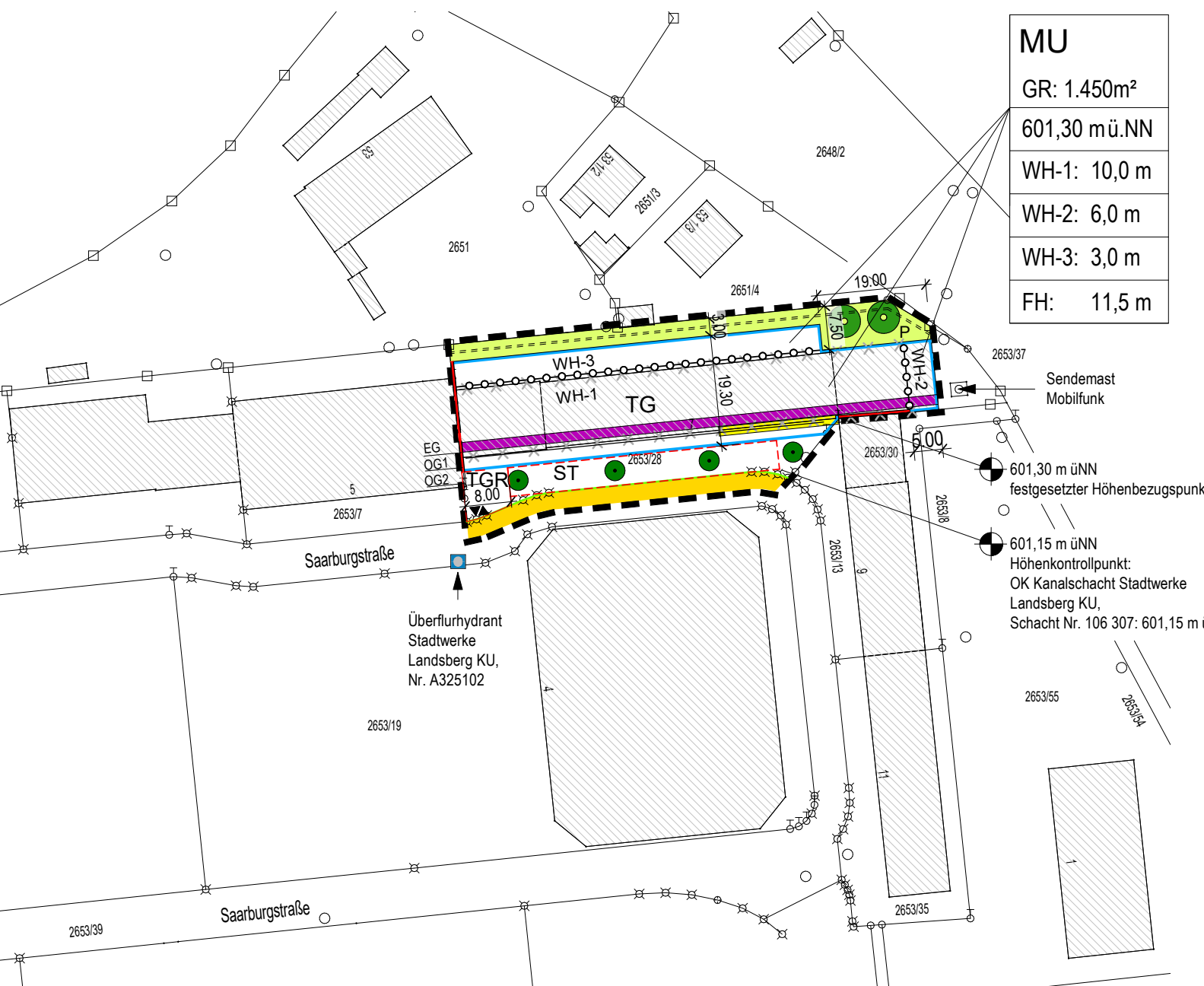
### I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- |    |     |  |
|----|-----|--|
| MU | 1.1 | Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO. Die Ausnahmen nach § 6a Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.                               |
|    | 1.2 | Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. |

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- |                         |     |   |
|-------------------------|-----|---|
| GR: 1.450m <sup>2</sup> | 2.1 | GR = zulässige maximale Grundfläche   |
| 601,30 m                | 2.2 | Es wird ein Höhenbezugspunkt festgelegt: 601,30 m üNN.  |
| FH: 11,5 m              | 2.3 | Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (=Firsthöhe - FH) von 11,5 m festgesetzt. Sie wird von der Oberkante des höchsten Dachfirstes senkrecht nach unten gemessen.   |
| WH-1: 10,0 m            | 2.4 | Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-1) von 10,0 m festgesetzt.   |
| WH-2: 6,0 m             | 2.5 | Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird im östlichen Bereich eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-2) von 6,0 m festgesetzt.   |
| WH-3: 3,0 m             | 2.6 | Bezogen auf +0,00 = 601,30 m üNN wird im nördlichen Bereich der Tiefgarage eine maximal zulässige Wandhöhe (Wandhöhe - WH-3) von 3,0 m festgesetzt.   |
|                         | 2.7 | Die Wandhöhen (WH-1 / WH-2 / WH-3) werden, abweichend von der Wandhöhe für Abstandsflächen (gem. Art. 6 BayBO), am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Oberkante der Dacheindeckung (außen) bezogen auf den Höhenbezugspunkt senkrecht nach unten gemessen und dürfen den festgesetzten Wert an keiner Stelle überschreiten. |
|                         | 2.8 | Auf der Südseite kann die zulässige Wandhöhe ausnahmsweise um bis zu 0,5 m überschritten werden für technische Dachaufbauten (z.B. Aufzug, Lüftung); diese Überschreitung der Wandhöhe ist beschränkt auf eine Länge von insgesamt 8,0 m.   |



Planzeichnung  
M 1 : 1000

### 3. Bauweise und Baugrenzen

- |   |     |  |
|---|-----|--|
| a | 3.1 | Abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO<br>Die Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus der Höhe der baulichen Anlagen in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien.  |
|   | 3.2 | Baugrenze<br>Überschreitungen nach § 22 Abs.3 BauNVO können für nachfolgende, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden:<br>- Vordächer mit einer Tiefe von max. 1,00m und mit einer Fläche von bis zu 5,0m <sup>2</sup> . |
|   | 3.3 | Baulinie<br>Gebäude (Hauptbaukörper) sind entlang dieser Linie zu errichten. Gem. Art.81 Abs.1 Nr.6 (BayBO) sind im Bereich der Baulinie keine Abstandsflächen nachzuweisen.   |
|   | 3.4 | Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen (WH-1 = 10,0m, WH-2 = 6,0m, WH-3 = 3,0m)  |

### TG

- |     |   |
|-----|---|
| 3.5 | Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (TG)<br>Tiefgaragen (TG) sind nur innerhalb der hierfür jeweils gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baulinien / Baugrenzen zulässig. Die Tiefgarageneinfahrt ist einzuhausen, sowie die Innenverkleidung schallabsorbierend und die Regenrinne lärmarm auszuführen. |
|-----|---|

### 4. Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze

- |     |  |
|-----|--|
| 4.1 | Öffentliche Straßenfläche  |
| 4.2 | Straßenbegrenzungslinie  |
| 4.3 | private Stellplätze (Fläche für PKW Stellplätze, Behindertenfahrzeuge, Fahrräder)  |
| 4.4 | private Fläche überdachte Zufahrt TG mit Abfahrtsrampe und Müllammelstelle   |
| 4.5 | Ein- und Ausfahrt TG   |
| 4.6 | Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind im Gebäude zu integrieren bzw. innerhalb der Baugrenzen zu errichten. |

### 5. Grünflächen und Bäume

- |     |   |
|-----|---|
| 5.1 | Private Grünfläche  |
| 5.2 | Pflanzgebot für Laubbäume auf der Nordseite, Lage variabel.<br>Für die durch Planzeichen (oder textlich) festgesetzten Anpflanzungen auf der Nordseite gelten folgende Angaben zu Artenauswahl:<br>a) Kleinbäume Acer campestre "Eisrijk", Acer cappadocium "Rubrum", Alnus cordata, Fraxinus ornus, Malus sylvestris<br>b) Säulenförmige Acer platanoides "Clunmare" Typ 1 oder 2, Carinus betulus "Frans Fontaine", Quercus robur "Fastigiata Koster" |
| 5.3 | Pflanzgebot für Laubbäume auf der Südseite (Baumgruben mind. 12 m <sup>2</sup> ); Lage variabel.<br>Für die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen auf der Südseite gelten folgende Angaben zu Artenauswahl:<br>Crataegus x lavallei "CarrierE", Fraxinus ornus, Fraxinus ornus "Obelisk", Pyrus canescens, Robinia pseudoacacia "Frisia", Corylus colurna   |
| 5.4 | Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume aus Ziff. 5.3 und 5.4 beträgt 16-18cm Stammumfang. Diese Bäume sind zum Erhalt fachgerecht zu pflegen und bei Fällung an gleicher Stelle und in gleicher Art wieder nachzupflanzen.   |

### 6. Dächer und Dachaufbauten

- |            |     |   |
|------------|-----|---|
| SD, PD, FD | 6.1 | Es sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Bei der Errichtung von Pultdächern ist überall die maximal zulässige Wandhöhe einzuhalten. |
| 0° - 20°   | 6.2 | Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß  |

### 7. Sonstiges

- |  |     |  |
|--|-----|--|
|  | 7.1 | Grenze räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Saarburgstraße, 1.Änderung" |
|  | 7.2 | Nutzungsschablone  |

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| MU                      | Urbanes Gebiet                                 |
| GR: 1.450m <sup>2</sup> | zulässige maximale Grundfläche                 |
| 601,30 m üNN            | Höhe über Normal Null = Bezugshöhe für WH / FH |
| WH-1: 10,0 m            | max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN   |
| WH-2: 6,0 m             | max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN   |
| WH-3: 3,0 m             | max. Wandhöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN   |
| FH: 11,5 m              | max. Firsthöhe in m, bezogen auf 601,30 m üNN  |

### II. Weitere Festsetzungen durch Text

#### 8. Art der baulichen Nutzung

- |     |   |
|-----|---|
| 8.1 | In den Gebäuden sind im Erdgeschoss ausschließlich gewerbliche und soziale Nutzungen, im 1.OG und im 2.OG Wohnnutzungen zulässig. |
|-----|---|

#### 9. Dächer

- |     |   |
|-----|---|
| 9.1 | Technische Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen dürfen die jeweilige Wandhöhe bzw. baulineische errichtete Attikahöhe um max. 1,0m überschreiten, sofern sie einen Abstand von mind. 1,50m gegenüber den Gebäudeaußenwänden und einen Abstand von mind. 5,0m zur Brandwand vorweisen. Ihre Grundfläche darf insgesamt maximal 10% der Dachfläche betragen. |
| 9.2 | Die nicht als Dachterrasse genutzten Dachflächen sind als Metall- / Blech- oder als Gründächer auszuführen und können ohne Flächenbegrenzung mit Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen versehen werden, sofern diese Anlagen einen Abstand von mind.1,50m gegenüber den Gebäudeaußenwänden vorweisen.  |

### 10. Geländemodellierungen, Lichtschächte

- |      |   |
|------|---|
| 10.1 | Die Kellergeschosse der Gebäude dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden.   |
| 10.2 | Lichtschächte und -höfe sind nur unmittelbar an den Kelleraußenwänden bis zu einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Die Summe der Lichtschächte und -höfe darf maximal 1/3 der Gesamtanlage der jeweiligen Gebäudeaußenwand betragen. |

### 11. Einfriedungen

- |      |   |
|------|---|
| 11.1 | Es gilt die Einfriedungsatzung der Stadt Landsberg in der jeweils gültigen Fassung. |
|------|---|

### 12. Stellplätze

- |      |   |
|------|---|
| 12.1 | Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Landsberg am Lech, in der Fassung vom 20.07.2016. Abweichend hiervon ist je Wohneinheit im kommunal oder staatlich geförderten Wohnungsbau lediglich ein KIZ-Stellplatz (SIP) vorzusehen, unabhängig von der Größe der Wohneinheit. |
| 12.2 | Je angefangenen 40m <sup>2</sup> Wohnfläche ist ein Fahrradstellplatz (FSiP) nachzuweisen. Für Nichtwohnungen ist je angefangene 100m <sup>2</sup> Nutzfläche mindestens ein Fahrradstellplatz (FSiP) nachzuweisen.   |
| 12.3 | Oberirdische Stellplätze (SIP) sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (Ziff. 4.3)   |
| 12.4 | Tiefgaragen (TG) sind innerhalb der Baugrenzen / Baulinie zulässig (Ziff. 3.5).   |
| 12.5 | Die oberirdischen Stellplätze (SIP) sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.   |

### 13. Werbeanlagen

- |      |   |
|------|---|
| 13.1 | Für Werbeanlagen ist die Satzung der Stadt Landsberg am Lech für Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung hinsichtlich der Bestimmung für Mischgebiete anzuwenden.  |
| 13.2 | Neben der Satzung gelten folgende Regelungen:<br>Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig. Sie sind in die Fassade zu integrieren und auf die Architektur abzustimmen. Die einzelnen Werbeanlagen für die Werbeflächen sind ausschließlich an den geschlossenen Fassadenflächen zulässig sich bewegende / bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig. |
| 13.3 | Warenautomaten sind in Vorgärten, privaten Verkehrsflächen und an Einfriedungen, bzw. Stützmauern für Tiefgaragenabfahrten zulässig.  |

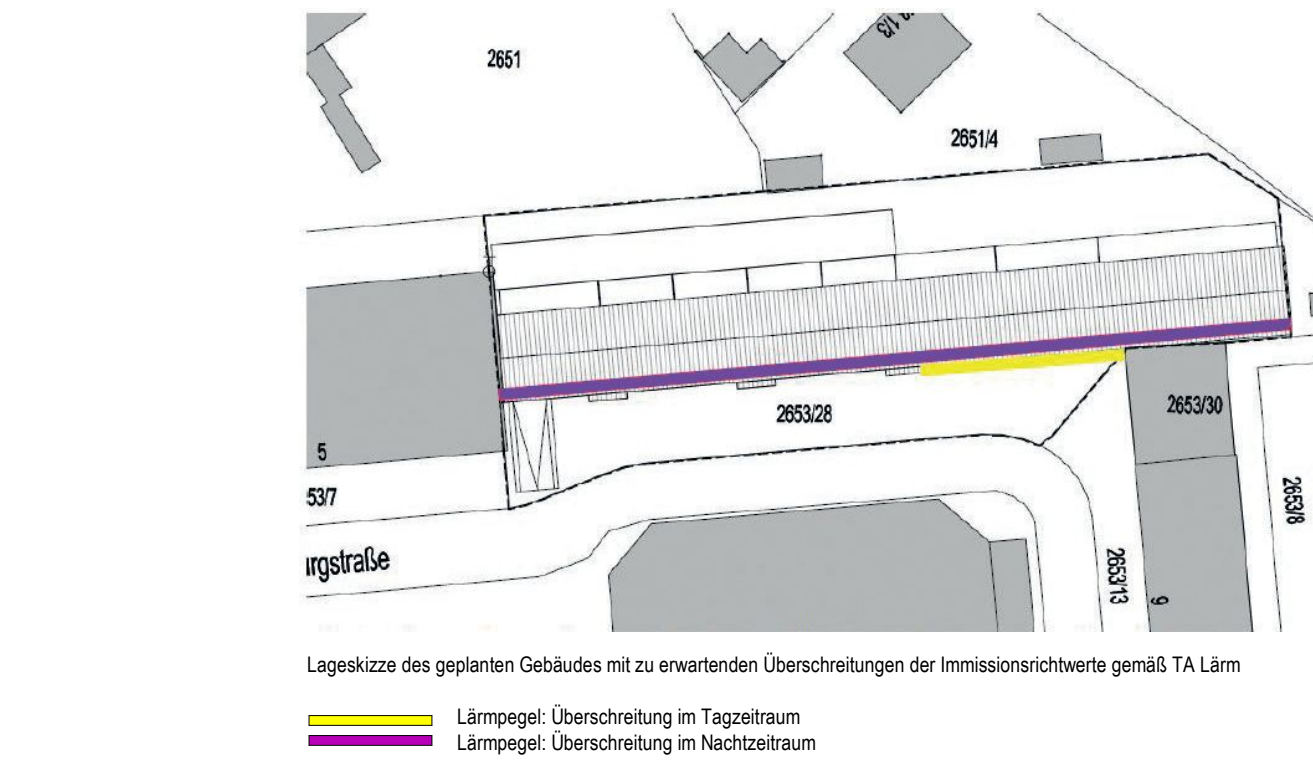
### 14. Elektrizitäts- und Fernmeldeeinrichtungen, Antennen

- |      |  |
|------|--|
| 14.1 | Mit Leitungsrechten belastete Flächen  |
| 14.2 | Sämtliche Leitungen innerhalb des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.                               |
| 14.3 | Antennen, Satellitenanlagen etc. sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. |

### 15. Sonstiges

- |      |   |
|------|---|
| 15.1 | Fahrradständer im Bereich der privaten Stellplätze zur öffentlichen Straße hin, der Saarburgstraße, sind nur in Ausführung aus einfachen, u-förmigen Bögen aus Flacheisen zulässig (siehe auch Gestaltungsrichtlinien "Stadtmodellierung"/LL) |
|------|---|

### 16. Schallschutz



- |        |   |
|--------|---|
| 16.1   | Grundrissorientierung und bauliche Schallschutzmaßnahmen  |
| 16.1.1 | An der Südfassade sind im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-/ Kinderzimmer) nur ausnahmsweise anzuordnen bzw. diese sind vorzugsweise auf zur Schallquelle abgewandte/ abgeschirmte Fassadenbereiche hin zu orientieren.  |
| 16.1.2 | Zum Lüften erforderliche Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109-1 an Fassaden mit Beurteilungspegel größer 63 dB(A) tagsüber (gelbe Kennzeichnung) bzw. 45 dB(A) nachts (violette Kennzeichnung) sind möglichst an die vom Lärm abgewandten Fassaden zu orientieren.  |
| 16.2   | Nicht vermeidbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109-1 an den unter der Nr. 16.1.2 genannten Fassaden sind entweder - als nicht offenbar (festverglas) auszuführen oder - mit Schallschutzkonstruktionen bzw. mit nach DIN 4109 nicht schutzbedürftigen Vorräumen (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, verglaste Erker, verglaste Balkone etc.) auszustatten, die gewährleisten, dass 0,5 m vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Anlagelärm gemäß TA Lärm von 63/45 dB(A) Tag/Nacht (einschließlich der durch Abschirmung des sog. Spitzenpegelkriteriums) nicht überschritten wird. Die Mindesttiefe der Vorräume muss deshalb mehr als 0,5 m betragen. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet werden und dürfen nicht zu öffnen sein. |
| 16.3   | Alle Aufenthaltsräume mit Fenstern (mit und ohne Schallschutzvorbauten) an der Südfassade ohne Möglichkeit zur Querlüftung sind ab einem Beurteilungspegel von mehr als 63 dB(A) tagsüber (gelbe Kennzeichnung) bzw. 45 dB(A) nachts (violette Kennzeichnung) mit zusätzlichen fensterunabhängigen schalldämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Bauschalldämmmaß nicht verschlechtern.   |
| 16.4   | Die erforderlichen Bauschalldämmmaße der einzelnen Außenbauteile sind entsprechend den „maßgeblichen Außenlärmpegeln“ nach der DIN 4109-02:2018-01 zu bestimmen. In der folgenden Tabelle sind die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ durch Straßen- und Gewerbelärm je Fassade für die geplante Wohn- und Geschäftshaus sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dargestellt:   |

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. RW, res in dB nach DIN 4109

Fassade	Stückwerk	maßgeblicher Außenlärmpegel* typ		Aufenthaltsräume in Wohn- und Arbeitsräumen		in Abhängigkeit von der Anlagelärmhöhe		erforderliche Schallschutzmaßnahmen	
		Laßig	Laßicht	in m	in m	in m	in m	in m	in m
Nord	EG	58	58	30	30	-	-	-	-
	1.OG	58	61	31	30	-	-	-	-
Süd	2.OG	59	63	33	30	+	+	+	+
	EG	59	63	33	33	+	+	+	+
Ost	1.OG	65	63	33	30	+	+	+	+
	EG	59	64	32	30	-	-	-	-
West	1.OG	51	54	30	30	-	-	-	-
	2.OG	52	55	30	30	-	-	-	-

Für den Fall, dass verglaste Balkone, Laubengänge, Doppelfassaden o.ä. als Alternative zu einer Festverglasung vorgesehen sind, kann das bewerte Schalldämm-Maß der Außenbauteile um den Betrag der Einfügedämpfung der verwendeten Konstruktionen reduziert werden, solange dabei die Mindestschalldämmung von RW,ges = 30 dB der Fassade hinter der Vorsatzkonstruktion nicht unterschritten wird.

- |      |  |
|------|--|
| 16.5 | Ausnahmen von den Punkten 16.1 bis 16.4 sind zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für das Urbane Gebiet (MU) eingehalten werden. |
|------|--|

### III. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

#### 17. Ergänzende Erläuterungen zu Planzeichen

- |      |   |
|------|---|
| 17.1 | bestehende Grundstücksgrenzen   |
| 29/2 | Flurstücksnummer  |
| 17.3 | bestehende Gebäude  |
| 17.4 | Abbruch bestehendes Gebäude   |
| 17.5 | Sendemast Mobilfunk   |
| 17.6 | Höhenkontrolle: OK Kanalschacht Stadtwerke Landsberg KU, Schacht Nr. 106 307: 601,15 m üNN  |
| 17.7 | Maßangabe in Meter, z.B. 7,0 m  |
| 17.8 | Hydrant - Stadtwerke Landsberg KU, Nr.A325102   |
| 17.9 | Die in der Satzung aufgeführten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Landsberg am Lech eingesehen werden. |

#### 18. Handlungsempfehlung zum Rückbau und zu Bodenverunreinigungen / Altlasten

- |      |  |
|------|--|
| 18.1 | Erdbeuligkeiten im Planungsgebiet erfordern eine fachgutachterliche Begleitung der Arbeiten. Hierbei ist schadstoffverdächtiger Bodenaushub von unverdächtigem Bodenaushub zu trennen. Verdächtiger Bodenaushub ist in Halden zu maximal 500 m <sup>2</sup> zwischenzulagern. Die Halden sind nach den Vorgaben der LAGA PN 98 in Verbindung mit den einschlägigen Merkblättern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beproben und durch Laboruntersuchungen schadstofftechnisch zu deklarieren. Dies gilt auch für die vorhandenen Oberböden hinterhalb der Altbebauung. Sie können nur als Oberböden vor Ort oder extern wieder eingebaut werden, wenn die Schadstofffreiheit (Einhaltung der Zuordnungswerte Z0 bzw. der Vorsorgewerte der BBodSchV) nachgewiesen wurde. Durch Beweissicherungs-Untersuchungen sind verbleibende Verunreinigungen bzw. die Schadstofffreiheit nachzuweisen.   |
| 18.2 | Auf künftig sensibel genutzten Flächen (Spielplätze, Hausgärten) ist die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV nachzuweisen. Die Einhaltung der Vorsorgewerte ist für Bodentiefen zwischen 0 und 60 cm bei Nutzgärten und 0 - 35 cm auf Kinderspielflächen notwendig. Die genannten Bodentiefen beziehen sich auf die spätere Nutzungsoberfläche.  |
| 18.3 | Vor dem Rückbau des Gebäudes ist die Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung nach §6 GefStoffV erforderlich. Die darin darzustellenden Sicherheitsmaßnahmen (gem. TRGS 524) sind einzuhalten. Grundsätzlich ist bei Abbruchmaßnahmen mineralischer Bauschutt (Beton, Ziegel) und nichtmineralischer Bauschutt (Konstruktionsholz, Türen, Fenster, Holzweicheleibpauplaten, Holzfaserspanplatten, Dachpappen, Kabel etc.) getrennt zu halten. Dies betrifft unter anderem auch die unter mineralischen Bausubstanzen „versteckten“ Trennlagen aus Papier, Dampfsperren, Trittschalldämmungen aus EPS oder Mineralwolle etc., Gipsartige Baustoffe (z. B.: Gipskartonplatten, etc.) sind den derzeitigen aktuellen Regelungen nicht mehr den mineralischen Baustoffen zuzuordnen. Deshalb sind alle gipsartigen Baustoffe soweit möglich zu separieren.<br>Die Separation entspricht unabhängig von Schadstoffbelastungen den derzeitigen Regeln der Technik und wird im Folgenden nicht gesondert aufgeführt. Vor dem eigentlichen Abbruch sind im Rahmen der Enkernung folgende Baustoffe zu separieren:<br>- Ausbau, Separierung und Entsorgung aller Mineralfaserprodukte unter Beachtung der Regelungen der TRGS 521.<br>- Abfräsen der mit PCB und / oder Schwermetallen belasteten Farben mit Putzanhaltungen. Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abfräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.<br>- Abfräsen des PCB-belasteten Bodens im EG (BK 3/1). Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abfräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.<br>- Abfräsen des alten Estriches (BK 3/2). Das Fräsgut ist zu separieren. Nach dem Abfräsen wird empfohlen, bauseits eine Freimessung der betroffenen Abschnitte durch eine Kontrollprobe durchzuführen.<br>- Unterhalb des Kellergeschosses im nördlichen Westflügel befindet sich ein Erdtank. Die genaue Lage ist nicht bekannt. Eine Aushubüberwachung des Erdtanks ist erforderlich. Nach dem Aushub des Erdtanks sollte die Sohle beprobt werden, um eventuelle Undichtigkeiten des Erdtanks auszuschließen. Bei Belastung der Sohle ist ein separater Aushub notwendig.<br>- Ausbau und Separierung von Styropor aus Böden und Zwischenwänden.<br>- Ausbau, Separierung und Entsorgung der Teerorkisolierungen.<br>- Ausbau und Separierung der Fehlbodenfüllungen (Kies).<br>- Ausbau und Separierung des Schotter- und Geröllschotter.<br>- Ausbau und Separierung der Schmiergrube im Raum von BK 2 mit einer Größe von ca. 8 x 1,5 m, Tiefe unbekannt. |

#### 19. Niederschlagswasserbeseitigung

- |      |   |
|------|---|
| 19.1 | Anfallendes Niederschlagswasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden. Für die erlaubnisfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technische Regeln zum schadstofftechnischen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlagensystem von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Riegeln, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickerende Wasser vorgereinigt wurde. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000m <sup>3</sup> befestigte Fläche angeschlossen werden. Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. |
| 19.2 | Beim Bau von Versickerungsanlagen in den Verdachtsbereichen wird i.d.R. im Rahmen einer Abnahme der Nachweise zu erbringen sein, dass die Sohle der Anlagen innerhalb schadstofftechnisch unbelasteter Böden liegt.   |

#### 20. Brandschutz und Löschwasserversorgung

- |      |   |
|------|---|
| 20.1 | Die Aufstellungs- und Bewegungsfelder für die Feuerwehr sind nach DIN1409 auszuführen.  |
| 20.2 | Die Löschwasserversorgung wird über das bestehende Leitungsnetz der Stadtwerke Landsberg KU und über die vorhandenen Hydranten sichergestellt. Der Überflurhydrant Nr. A325102 liegt in direkter Nachbarschaft. |

### III. Verfahrenshinweise

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2111 "Saarburgstraße 1.Änderung" wurde am 28.05.2014 / 29.05.2019 gefasst und am 11.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).   |
| 2. | Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 29.05.2019 gefasst. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 20.09.2021 bis 22.10.2021. Auf die Auslegungsfrist wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 11.09.2021 hingewiesen.        |
| 3. | Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 13.09.2021 bis 22.10.2021.  |
| 4. | Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße, 1.Änderung" und der Begründung in der Fassung vom 17.08.2021 und die redaktionellen Ergänzungen wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 23.03.2022 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB). |

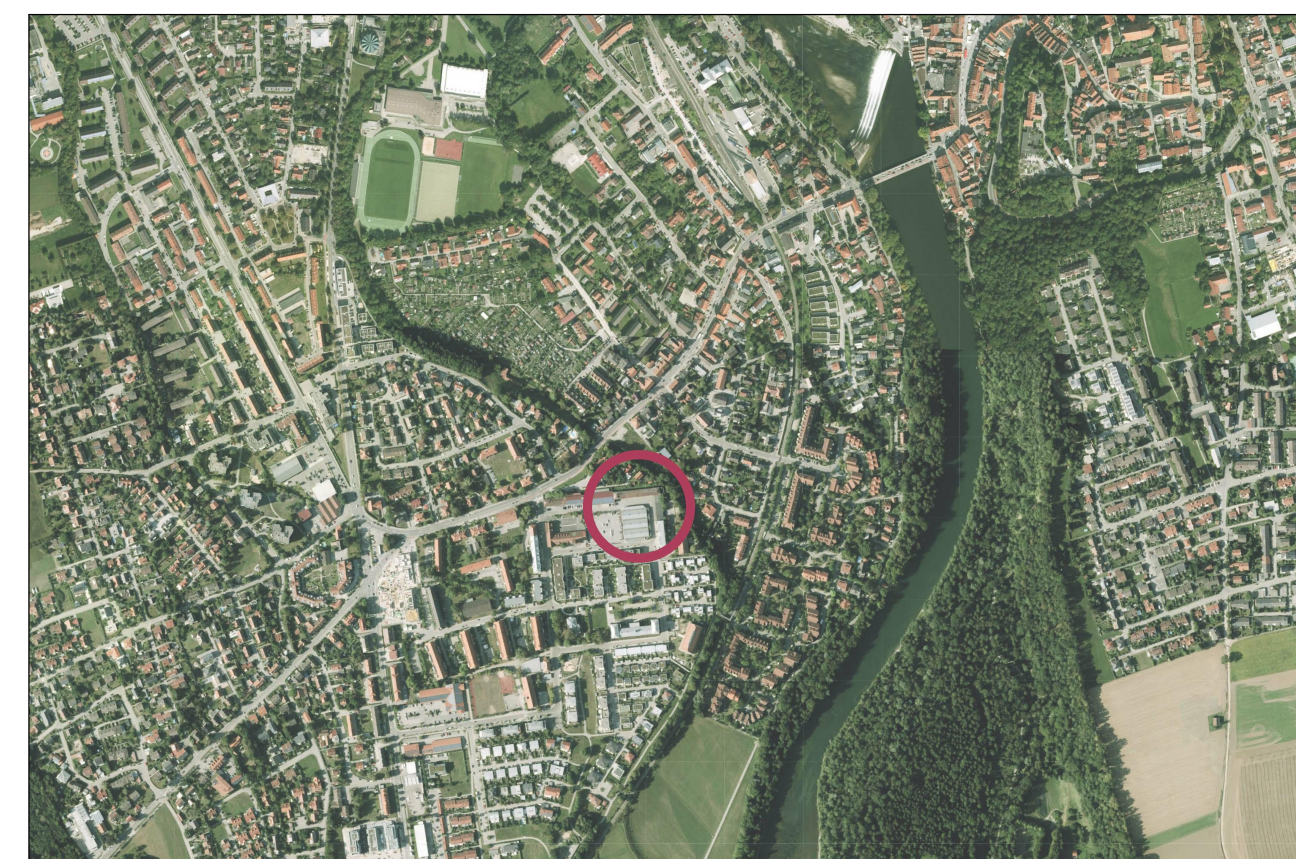
Landsberg, den .....

(Siegel) (Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße 1.Änderung" erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr.2111 "Saarburgstraße, 1.Änderung" und die Begründung, beide in der Fassung vom 17.08.2021, redaktionell ergänzt am 11.04.2022, in Kraft (§10 Abs.3, BauGB)

Landsberg, den .....

(Siegel) (Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin)



Objekt	Planfertiger Stadt Landsberg am Lech	Müller-Hahl & Becherer Architekten PartGmbH bureau für architektur Alte Bergstraße 495 86899 Landsberg tel: 08191-9789251 email: info@bureau-f-a.de
Bebauungsplan Nr. 2111	"Saarburgstraße 1.Änderung"	
Verfahrensträger	Stadt Landsberg am Lech Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	Maßstab M 1:1000 Plandatum 17. August 2021, redaktionell ergänzt 11. April 2022
Planinhalt	RECHTSPLAN	