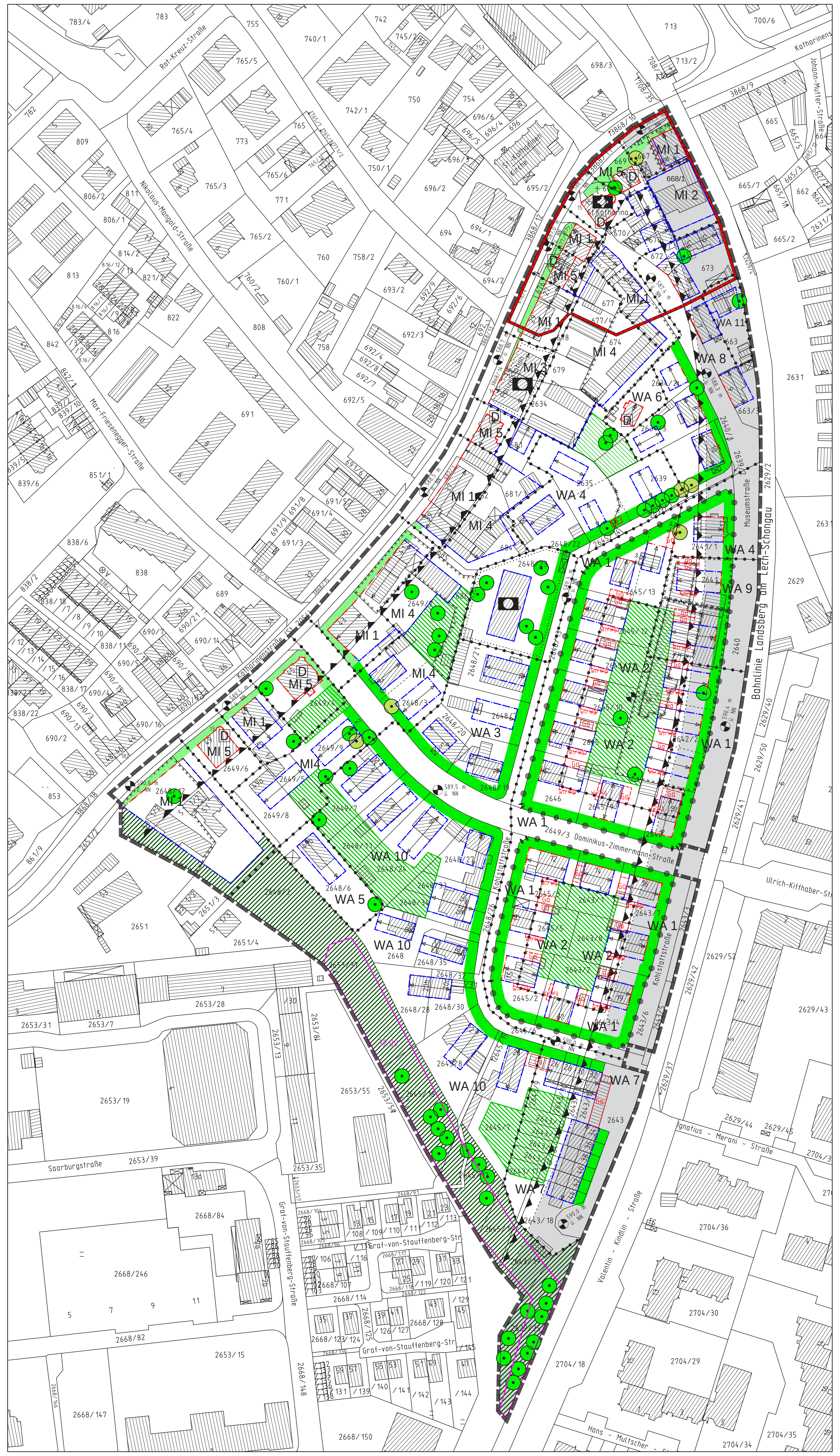
Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 2 bis 4c und §§ 9 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011(I 619),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. Vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F der Bek. Vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert: Art. 56 geänd. (Art. 78 Abs. 4 G v. 25.2.2010,66)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. 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. 1991 I S. 58) und
- Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – i.d.F. vom 23.02.2011

diesen Bebauungsplan:

Katharinenvorstadt nach § 13a BauGB

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



WA 1	
SD	50° - 60°
	WH 4,00 m FH 10,50 m
Hausbreite max. 10 m	

WA 2	
SD FD	SD 50° - 60°
	SD: WH 4,00 m FH 10,50 m FD: WH 4,00 m
Hausbreite max. 10 m	

WA 3	
SD	45° - 60°
	WH 6,00 m FH 13,00 m

WA 4	
SD	45° - 60°
	WH 8,50 m FH 15,00 m

WA 5	
PD	
	WH 5,30 m FH 7,80 m

WA 6	D

WA 7	
GR 75 m²	H
SD	30°
	WH 6,00 m FH 9,00 m

WA 8	
SD	45° - 60°
	WH 8,50 m FH 15,00 m

WA 9	
	ED
SD	45° - 60°
	WH 6,00 m FH 13,00 m

WA 10	
SD	21° - 50°
	WH 6,00 m FH 13,00 m

WA 11	
PD	
	WH 6,00 m

MI 1	
SD	45° - 60°
	WH 8,00 m FH 15,50 m

MI 2	
FD	
	WH 8,00 m

MI 3	●
SD	50° - 60°
	WH 10,00 m FH 16,00 m

MI 4	
SD	45° - 60°
	WH 6,00 m FH 13,00 m

MI 5	D

✚	D

●	Polizeistation
SD	40° - 44°
	SD: WH 6,50 m FH 13,50 m

●	Jobcenter
PD	10° - 20°
	PD: WH 9,00 m

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig.

Nicht zugelassen sind:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten (§ 4a Abs. 3 BauNVO)

MI 1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zugelassen sind:
- Tankstellen
- Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen.
- Verkaufs, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2; auch außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. unterschiedlichem Maß der Nutzung.

1.4 Die Abstandsfläche nach BayBo sind bei Neu- und Umbau von Gebäuden im Plangebiet grundsätzlich einzuhalten. Innerhalb der Baugrenzen bleiben bauliche Anlagen ohne Abstandsflächen. Diese Regelung gilt nicht für die Gebiete WA 1, WA 2, WA 4 und WA 9.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

GR 75 m² 2.1 GR = zulässige Grundfläche max. zulässige GR (z.B. 75 m²) entsprechend den Festsetzungen in den jeweiligen Baufenstern. Die festgesetzte GR darf nicht überschritten werden.

WH 8,5 m 2.2 WH = zulässige Wandhöhe als Höchstmaß (z.B. 8,5 m). Als Wandhöhe gilt das an der Traufseite senkrecht ermittelte Maß von OK Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum äußeren Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

FH 15,0 m 2.3 FH = zulässige Firsthöhe als Höchstmaß (z.B. 15,0 m). Als Firsthöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von OK Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum oberen Punkt des Daches (Firstlinie).

625,3 m ü. NN 2.4 Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf Meter ü. NN (z.B. 625,3 m über Normalnull).

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED 3.1 Nur Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

H 3.2 Nur Hausgruppen zulässig.

3.3 Baulinien

3.4 Baugrenzen
Überschreitungen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) sind für nachfolgende Gebäudeteile auch in Bereichen ohne zeichnerische Festsetzung ausnahmsweise zulässig, wenn diese im rückwärtigen Bereich errichtet werden und die dafür erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden:

- Wintergärten mit einer Tiefe von max. 3 m. Gestaltungsfestsetzungen für Wintergärten (S. Pkt. 14.2).
- Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von max. 3 m. Gestaltungsfestsetzungen für Terrassenüberdachung (S. Pkt. 14.3).
- Vordächer mit einer Tiefe von max. 1 m. Für Vordächer gelten Gestaltungsfestsetzungen (S. Pkt. 14.4).
- Widerkehren die um max. 1,50 m über die Baugrenze ragen. Für Widerkehren gelten Gestaltungsfestsetzungen (S. Pkt. 14.5).

TR 3.5 Trafogebäude

4.0 Dächer und Dachaufbauten

SD 4.1 Symmetrische Satteldächer, zulässige Dachneigung z.B. 45° bis 60°

PD 4.2 Pultdächer Hauptgebäude, zulässige Dachneigung 10° bis 20°
Pultdächer Nebengebäuden, zulässige Dachneigung 7° bis 12°

FD 4.3 Flachdächer, extensiv begrünt

4.4 Hauptfirstrichtung, zwingend

4.5 Dachbündige Gauben (Zwerchgiebel), auch dachinnenliegende Gauben sind nur bis zu einer Breite von max. 45 v.H. der Hauslänge zulässig.

Wi / Wg 4.6 Fläche für Widerkehren und Wintergärten
Widerkehren und Wintergärten sind nur innerhalb dieser Flächen oder innerhalb der Baugrenzen (S. Pkt. 3.4) zulässig. Darüber hinaus sind Widerkehren und Wintergärten auf Grundstücken ohne zeichnerische Festsetzung im rückwärtigen Bereich zulässig wenn diese im Sinn des Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung errichtet werden.
Für Widerkehren gelten Gestaltungsfestsetzungen (S. Pkt. 14.5).

4.7 Satteldächer sind mit gedeckten rot-, braun- oder graufarbigen Dachziegeln oder optisch gleichartigen und gleichfarbigen Materialien zu decken. Pultdächer sind mit grauen Metalldächern zu versehen.

4.8 Terrassenüberdachungen sind als flach geneigte Pultdächer auszuführen, zulässige Dachneigung 7° bis 12°.

5.0 Besondere Maßnahmen zum baulichen Schallschutz

5.1 Bei den Gebäuden im Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) sind in diesem Bereich besondere Maßnahmen zum baulichen Schallschutz notwendig. (S. Pkt. 12.0)

6.0 Besondere Maßnahmen zum baulichen Erschütterungsschutz

6.1 Bereich in dem besondere Maßnahmen zum Erschütterungsschutz bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten notwendig sind. (S. Pkt. 13.0)

7.0 Grün- und Freiflächen

▨ 7.1 Zu erhaltende und sichernde prägende Grünstruktur mit Zweckbestimmung Hangsicherung. Aufbau einer stufigen Vegetation an der Hangleite mit Strauchsaum an der oberen Hangkante und Einzelbaumbestockung. Besonders erhaltenswerte Einzelbäume sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrssicherungspflicht sind im Bereich öffentlicher Wege bei den Einzelbäumen Pflege- und Schnittmaßnahmen zur Vermeidung herab fallender Äste (z.B. durch Sturm, Schneedruck, etc.) notwendig.

▨ 7.2 Private Grünflächen, von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Ausgenommen sind folgende Anlagen:
a) Einfriedungen laut Einfriedungssatzung
b) Private Kinderspielplätze
c) Terrassen mit Bedachung bis zu einer Tiefe von max. 3,00 m
d) Freisitze
e) Mülltonnenhäuschen
f) Gartenhäuser bis zu einer Fläche von 6 m²
g) Fahrradabstellboxen und Holzlegen jeweils bis zu einer Höhe von 1,20 m und maximalen Abmessungen von 1,20 x 3,00 m

🟩 7.3 Vorgartenzone Katharinenstraße
Keine Carports, Garagen und sonstige bauliche Anlagen zulässig.
Ausgenommen sind folgende Anlagen:
a) Stauräume vor Garagen - jedoch max. 2 Stellplätze pro Grundstücksvorgarten zulässig
b) Einfriedungen laut Einfriedungssatzung

🟩 7.4 Vorgartenzone Wohngebiet
Keine Carports, Garagen und sonstige bauliche Anlagen zulässig.
Ausgenommen sind folgende Anlagen:
a) Stauräume vor Garagen - jedoch max. 2 Stellplätze pro Grundstücksvorgarten zulässig
b) Einfriedungen laut Einfriedungssatzung
c) Mülltonnenhäuschen
d) Fahrradabstellboxen jeweils bis zu einer Höhe von 1,20 m und maximalen Abmessungen von 1,20 x 3,00 m

32.09 7.5 Zu dem Biotop auf den Fl.- Nr. 2648/2, 2645/18, 2645/17, 2645/16, 2643/19, 2629/25 gelten folgende Festsetzungen:

7.5.1 Die vorhandene, den Hang befestigende Vegetation aus Bäumen, Sträuchern und Krautschicht ist zu erhalten und gegebenenfalls bei Verlust gleichwertig entsprechend Pkt. 7.8 zu ersetzen. Auf den Stock setzen ist nur zu Verjüngungszwecken erlaubt. Wurzelrodungen sind unzulässig.

7.5.2 Die bestehende Flächenausdehnung ist zu erhalten, allenfalls können bestehende Freiflächen mit im Bestand vorkommenden Arten oder Arten gemäß Pflanzlisten unter Pkt. 7.11 ersetzt werden.

7.6 Bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen sind je 600 m² Grundstücksgröße ein Laubbaum mindestens der 2. Wuchsordnung (10 - 20 m Wuchshöhe) zu pflanzen.

● 7.7 Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsbäume sind zu erhalten.

Die zu erhaltenden Bäume dürfen nicht beseitigt werden, da die ökologische und soziale Wirkung der Bäume in dem jeweiligen Bereich als erforderlich festgesetzt wird.

Zum Antrag einer Befreiung von dieser Festsetzung muss ein Gutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen beigefügt werden, in dem die Protokolle der letzten vier Baumkontrollen in Kopie beiliegen und die Gründe für eine Fällung dargelegt werden.
Wird von der Stadt Landsberg die Genehmigung zur Fällung erteilt, ist als Ersatz ein Baum gemäß den geltenden Gütebestimmungen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 25 - 30 cm gemessen in 1 m über dem Boden fachgerecht zu pflanzen. Bei nicht fachgerechter Pflege des Bestandsbaums behält sich die Stadt Landsberg vor, einen größeren Stammumfang als Ersatzpflanzung zu verlangen.
Die Pflanzung ist der Stadt Landsberg anzuzeigen.

Die Baumart ist aus der nachstehenden Pflanzliste (siehe 7.11 Liste 3) auszusuchen.
Als Standort des Ersatz-Baums wird das selbe Grundstück, auf dem der gefällte Baum gestanden hat, festgesetzt.

● 7.7.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Ortsbild prägenden Bäume sind zu erhalten.
Es gelten die Bestimmungen wie unter Ziffer 7.7 Absatz 2 und 3.

Zusätzlich wird festgelegt, dass als Baumart dieselbe Art wie der gefällte Baum gepflanzt wird.
Als Standort des Ersatz-Baums wird die selbe Stelle, an der der gefällte Baum gestanden hat, festgelegt.

7.8 Um die prägende, flächige Grünstruktur entlang der Hangleite langfristig zu erhalten, ist bei Ausfällen wie folgt in einer Qualität gemäß BdB-Gütebestimmungen nachzupflanzen:

- 3 Bodendecker (gemäß Liste 1) pro 1 m² und
- 1 Strauch (gemäß Liste 2) pro 5 m² und
- 1 Baum (gemäß Liste 3) pro 10 m²

Der Bereich wird dann der natürlichen Sukzession (Entwicklung) überlassen, dies schließt jegliche Bewirtschaftungsformen (wie Rasen mähen oder auf den Stock setzen von Gehölzen) aus.

7.9 zum Erhalt von den dargestellten Bäumen sollten bei Baumaßnahmen die entsprechenden gesetzlichen Regelungen und Grundlagen der anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN 18920, RAS-LP4, BNatSchG) beachtet werden.
Insbesondere der Bereich der Kronentraufe plus 1,50 m zu allen Seiten ist so zu schützen, dass dieser weder befahren, noch als Lagerplatz genutzt wird und dort weder maschinell Boden abgetragen, noch aufgeschüttet oder verdichtet wird. In diesem Bereich sind keine Leitungen zu verlegen.
Die Krone ist zu schützen und darf nicht beschädigt werden.
Die Pflege und Kontrolle muss fachgerecht, z. B. gemäß den einschlägigen Regelwerken der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), und so häufig durchgeführt werden, dass ein pflanzentypischer Wuchs erhalten bleibt.

7.10 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja-Lebensbaum, Picea-Fichte, Chamaecyparis-Scheinzypresse, Cupressocyparis-Bastardzypresse, als freiwachsende Heckengehölze oder Formschnitthecke sind unzulässig.

7.11 Pflanzlisten
Liste 1 Bodendecker
- Hedera helix - Efeu
- Rubus caesius - Kratzbeere
- Rubus fruticosus - Brombeere
- Vinca minor - Immergrün

Liste 2 Sträucher
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ilex aquifolium - Stechpalme
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus catharticus - Echter Kreuzdorn
- Ribes uva-crispa - Stachelbeere
- Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
- Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
- Rosa canina - Hundsrose
- Rubus idaeus - Himbeere
- Taxus baccata - Eibe

Liste 3 Bäume
- Abies alba - Weißtanne
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Betula pendula - Sandbirke
- Betula pubescens - Moorbirke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Pinus sylvestris - Waldkiefer
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde

7.12 Für Einfriedungen ist die „Satzung der Stadt Landsberg am Lech über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)“ in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

8.0 Garagen und Stellplätze

Ga 8.1 Umgrenzung der Flächen für Garagen.
Die Dachform hat sich nach dem Hauptgebäude zu richten, abweichend ist auch ein extensiv begrüntes Flachdach oder ein flach geneigtes Pultdach, zulässige Dachneigung 7° bis 12°, möglich.

Darüber hinaus sind Garagen auf Grundstücken ohne zeichnerische Festsetzung zulässig wenn diese im Sinn der Art.6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung errichtet werden.

8.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Stellplätze und Garagen in der jeweils gültigen Fassung.

8.3 Stellplätze und Zufahrten sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen mit mind. 2 cm Rasenfuge, Großpflaster mit Rasenfuge) oder in wasserdurchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

9.0 Gebäudestellung und Baukörper

9.1 Bei der Errichtung der Gebäude darf die natürliche Geländeoberfläche grundsätzlich nicht verändert werden.

9.2 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der äußeren Straßenniveaus liegen (dem Eingang zugeordnet).

9.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Ebenso sind grundsätzlich keine Anböschungen zulässig.

10.0 Flächen für den Gemeinbedarf

10.1 Flächen für den Gemeinbedarf

● 10.2 Öffentliche Verwaltungen

✚ 10.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

11.0 Sonstiges

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11.2 Nutzungsschablone allgemein/ für denkmalgeschütze Gebäude

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Bautyp
Dachform	Dachneigung
	Wandhöhe Firsthöhe
sonstige Festsetzungen	

Art der baulichen Nutzung	D

II. Weitere Festsetzungen durch Text

12.0 Besondere Maßnahmen zum baulichen Schallschutz

12.1 Bei den Gebäuden im Mischgebiet MI, entlang der Katharinenstraße, sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in einem Abstand von 25 m zur Straße die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern so zu planen, dass sie zur lärmabgewandten Seite hin orientiert sind.
Sind nach Abwägung aller Möglichkeiten ausnahmsweise in den Wohngebäudefassaden der Gebäude MI 1, 3, 4, 5 Lüftungsfenster mit Sichtverbindung zur Katharinenstraße erforderlich, so sind diese Fenster mit integrierten Lüftungseinrichtungen zu versehen oder es sind sog. Wandlüftungsgeräte einzubauen.
Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten.
Diese Festsetzung ist nur für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und für Schlaf- und Kinderzimmer verbindlich; für sonstige Aufenthaltsräume und für den Bestand gilt diese Anforderung lediglich als Empfehlung.

12.2 Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in einem Abstand von bis zu 30 m zur Mitte der Bahnlinie sind die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern so zu planen,dass sie zur lärmabgewandten Seite hin orientiert sind.
Sind dennoch, nach Abwägung aller Möglichkeiten, Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern in den betroffenen Fassaden notwendig, so sind diese mit integrierten Lüftungseinrichtungen zu versehen oder es sind sog. Wandlüftungsgeräte einzubauen. Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitigem Schallschutz gewähren.

12.3 Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in einem Abstand von bis zu 30 m zur Mitte der Bahnlinie muss das resultierende Gesamtschalldämmmaß $R_{w,res}$ der Außenbauteile mit Sichtverbindung zur Bahnlinie mindestens 35 dB betragen.

Hinweis:
Beim erforderlichen Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen mit Sichtverbindung zur Katharinenstraße (Außenwände, Fenster, Dachhaut, Türen und Rollladenkästen des Wohngebäudes) nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (neueste Ausgabe) ist von einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ von mindestens 71 dB(A) auszugehen.

13.0 Besondere Maßnahmen zum baulichen Erschütterungsschutz

13.1 Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in einem Abstand von bis zu 25 m zum Rand Gleiskörper ist Seitens des Bauherren ein Nachweis zum Erschütterungsschutz in Form einer erschütterungstechnischen Untersuchung durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter erforderlich. Es muss die Einhaltung der maßgeblichen Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 (in der jeweils gültigen Fassung) sowie die Einhaltung der Innenraumpegel nach der VDI 2719 durch Sekundärluftschallimmissionen nachgewiesen werden.
Bei Überschreitung der Anhaltswerte oder Innenraumpegel sind notwendige konstruktive Maßnahmen vom Gutachter vorzuschlagen.

14.0 Gebäude und Nebenanlagen

14.1 Außenwände sind als Putz-Loch-Fassade auszuführen, sie können untergeordnete Holz-, Glas-, Metallmaterialien z. B. für Fensterläden oder Vordächer enthalten. Großflächige Verblechungen, Klinker, Fliesen oder Kunststoffprodukte an den Außenwänden sind nicht gestattet (s. Begründung Seite 26).

14.2 Wintergärten sind nur als eingeschossige mit dem Hauptgebäude verbundene Anbauten im rückwärtigen Bereich zulässig, wenn diese eine max. Tiefe von 3 m nicht überschreiten und eine max. Grundfläche von bis zu 20 m² einhalten. Wintergärten müssen zu mind. 80 % ihrer äußeren Umfassungsfläche aus Glas bestehen.

14.3 Terrassenüberdachung oder Pergolen sind nur als eingeschossige mit dem Hauptgebäude verbundene Anbauten bis zu einer Tiefe von 3 m im rückwärtigen Bereich zulässig.
Seitenwände dürfen nur mit horizontalen Holzverschalungen (Lamellen) verkleidet werden. Pergolen dürfen nur mit waagerechten Holzkonstruktionen überdeckt werden.

14.4 Vordächer sind mit einer Tiefe von bis zu 1,0 m zulässig. Im Bereich der Katharinenstraße als leichte Konstruktion.

14.5 Die Errichtung von Widerkehren ist in den gekennzeichneten Flächen zulässig, wenn diese die Baugrenze um höchstens 1,50 m überschreiten und eine max. Länge von 8,0 m einhalten.
Darüber hinaus sind Widerkehren auch auf Grundstücken ohne zeichnerische Festsetzung nur im rückwärtigen Bereich zulässig, wenn diese die Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten und eine max. Länge von 8,0 m aufweisen.

14.6 Nebenanlagen wie Fahrradunterstände (F), Müllhäuschen (M), Geräteschuppen (NG) müssen in einheitlicher Ausführung errichtet werden.

15.0 Dächer und Dachaufbauten

15.1 Für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer (FD) mit waagerecht umlaufender, versatzfreier und höhengleicher Attikaeinfassung zugelassen. Auf den innenliegenden Flachdächern dürfen nur solartechnische Anlagen und Dachaufbauten angeordnet werden, wenn sie die Oberkante der Attika (= WH) nicht überragen.
Im übrigen können in der Dachebene Elemente (z.B. Sonnenkollektoren) nach § 248 BauGB genehmigungsfrei errichtet werden.

16.0 Werbeanlagen

16.1 Für Werbeanlagen ist die „Satzung über Außenwerbung in der Stadt Landsberg am Lech (AWS)“ in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

16.2 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig.

17.0 Elektrizitäts- und Fernmeldeeinrichtungen, Antennen

17.1 Sämtliche Leitungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind unterirdisch zu verlegen.

17.2 Antennen, Satellitenanlagen, etc. sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

III. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

18.0 Ergänzende Erläuterungen zu den Planzeichen

2648/6 18.1 bestehende Flurstücksgrenzen und Flurnummer (z.B. 2648/6)

18.2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen

20.00 18.3 Maßangaben in Metern (z.B. 20,00 m)

18.4 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

33 18.5 bestehender oberirdischer Hauptbaukörper mit Hausnummer (z.B. 33)

18.6 bestehender oberirdischer Nebenbaukörper

18.7 Für bestehende bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Einfahrten, Einfriedungen, etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderungen bzw. Erneuerungen sind die Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

18.8 Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberkante (Keller) sind in Wasserdichter Ausführung herzustellen.

19.0 Denkmäler

D 19.1 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt. Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden keine Festsetzungen hinsichtlich Dachform, Wand- und Firsthöhe getroffen. Diese Festsetzungen erübrigen sich, da das denkmalgeschützte Gebäude nur im Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (LfD) verändert werden darf.
Festsetzungen für Denkmäler.

19.2 Der nördliche Teil des Planungsgebietes liegt auf einem Bodendenkmal (D-1-7931-0120), den untertägigen spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Teilen der Stadterweiterungen von Landsberg am Lech.
Festsetzungen für Bodendenkmal.

19.3 Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen des Art. 4 – 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

19.4 Der nördliche Teil des Planungsgebietes liegt auf dem Bodendenkmal D-1-7931-0120, den untertägigen spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Teilen der Stadterweiterung von Landsberg am Lech.

19.5 Im Bereich von Bodendenkmälern bzw. in jenen Bereichen, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

19.6 Es ist grundsätzlich die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalschutzsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, z. B. Unterkellerung) zu prüfen. Als Ersatzmaßnahme ist eine fachgerechte archäologoische Ausgrabung durchzuführen.
Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung – und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art – ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwenig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hr. Freiberger, Tel. Nr. 089/2114361, Peter.Freiberger@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.

Hinweis:
Etwaige Funde von Bodendenkmälern müssen nach Art. 8 Abs. 1 DSchG umgehend der zuständigen Fachbehörde gemeldet werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die zuständige Fachbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

20.0 Umgang mit Erneuerbare Energie und Energetische Sanierung

20.1 Bei Neubauten ist gem. LEP B V 3.1.3 (G) darauf zu achten, auf allen Ebenen und Sektoren einen sparsamen Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben. Kann dies nicht bereitgestellt werden sind gem. RP 14 B IV Z 2.10.2 umweltfreundliche und erneuerbare Formen der Energieversorgung möglichst Vorrang zu gewähren.

20.2 Die Versorgung von neu zu errichtenden Gebäuden mit erneuerbaren Energien ist in die Planung mit einzubeziehen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik).

20.3 Bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung, sind geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 248 BauGB zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist.

21.0 Niederschlagswasser

21.1 Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Baugrundstück versickert werden. Für die erlaubnisfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiVO) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

21.2 Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde. Nach den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) muss die Sohle einer Versickerungsanlage einen Mindestabstand von 1 m zum Mittelwert der jahreshöchsten Grundwasserstände aufweisen.

An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden. Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

22.0 Grundwasser, Wasserversorgung, Schutz- und Vorranggebiete, Abwasserentsorgung:

22.1 Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Falls Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, z. B. Bauwasserhaltung, ist dies dem Landratsamt Landsberg mitzuteilen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

22.2 Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

22.3 Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

22.4 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

22.5 Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, beim Landratsamt Landsberg zu beantragen.

22.6 Bei der Nachverdichtung ist darauf zu achten, dass bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen.

23.0 Altlastenverdachtsflächen

23.1 Umgrenzung der Flächen in der sich Altlasten befinden.
Festsetzungen für Altlasten.

23.2 Im Kataster, gemäß Art. 3 Bay. Bodenschutzgesetz, befinden sich auf den Grundstücken Fl.- Nr. 667, 668 (ABuDIS-Nr. 18100973) und 2648/12 (ABuDIS-Nr. 18100962) Altlastenverdachtsflächen.
Weitere potentiellen Standorte befinden sich auf den Flächen Fl. - Nr. 674, 686, 2642/2 und 2641. Hier ist ein Nachweis der Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie zur Vorsorge gegen Schadstoffverlagerungen zu erbringen.

23.3 Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern, z.B. in dichten Containern mit Abdeckung bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Das entnommene, verunreinigte Material ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Verwertung zuzuführen.

Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilungen der LAGA 32 PN 98 zu orientieren.

23.4 Vor Rückbau von noch bestehenden baulichen Anlagen ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau / BayLfU 2003 (AH) orientiert.

23.5 Für die Bodenuntersuchung ist in der Regel die Fraktion < 2 mm heranzuziehen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.

23.6 Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2, LfU-Merkblätter 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 und 3.8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle und -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.

23.7 Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch sensible Nutzung z.B. durch Freizeitnutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechende sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist eine mindestens 0,35 m mächtige Deckschicht oder 0,60 m mächtige Deckschicht bei Nutzgartennutzung aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf- / Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial (z.B. Humusierung) mit Bewertung durch den Sachverständigen erfolgen.

23.8 Bodenkontaminationen sind im Zuge der Rückbau-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach Maßgaben o.g. Anforderungen abzugrenzen und unter Beachtung der einschlägigen Nachweispflichten zu beseitigen. Festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2 - 4 BBodSchG im Bereich der Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen,zu sanieren, oder zu sichern.

Hinweise
23.9 Die Bewertung der Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen richtet sich grundsätzlich nach der am höchsten belasteten, nicht separierten/ separierbaren Beschichtung/ Komponente. Bei Separierung von höher belasteten Bauteilen ist das Vorgehen bzgl. der Bewertung von Restanhaftungen vom Gutachter im Einzelfall, in Abstimmung mit den Behörden festzulegen. Auf die Anforderungen gem. AH Kontrollierter Rückbau/BayLfU 2003, Ziffer 5.3 wird diesbezüglich hingewiesen.

Sind die schadstoffbelasteten Oberflächen nicht mehr identifizierbar oder wurden diese Anteile nachweislich bereits entfernt, so ist stufenweise vorzugehen, indem zuerst eine potentiell höchstbelastete Feinfraktion, z.B. nach Sieben auf <2 mm, untersucht wird. Ergeben sich dabei keine Hinweise auf unzulässige Belastungen im Hinblick auf eine Verwertung, können weitere Untersuchungen entfallen. Andernfalls ist auch die Grobfraktion zu untersuchen und eine weitergehende, auf den Einzelfall abgestimmte Bewertung unter Berücksichtigung von Belastungshöhe, Mengenanteil und Abtrennbarkeit der Feinfraktion erforderlich.

23.10 Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mind. eine Woche vorher mitzuteilen.

23.11 Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.
Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

23.12 Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der TBG, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

23.13 Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LA-GA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen.

23.14 Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) sind für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans einwirken können. Sollten weitere Erkenntnisse zu Altlastenflächen erhoben werden, sind diese im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so erfolgt eine umgehende Unterrichtung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Falle wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entspr. § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9 , § 47 Abs.3 , § 51 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.

24.0 Eisenbahnbetrieb

24.1 Die von dem gewöhnlichen Bahnbetrieb der Eisenbahnstrecke Nr. 5365 Landsberg-Schongau ausgehenden Immissionen, wie beispielsweise Lärm, Erschütterungen resultierende Sekundärschallbelastungen sind hinzunehmen.

24.2 Hinsichtlich der im Detail vorgesehenen Bautätigkeit wird eine Abstimmung mit der DB Netz AG als für die benachbarten Bahnbetriebsanlagen zuständigem Eisenbahninfrastrukturunternehmen empfohlen, so dass die sichere Führung des Eisenbahnbetriebes während und nach Beendigung der Bauarbeiten gewährleistet bleibt. Der DB Netz AG obliegt es auch, die eisenbahnspezifischen Belange im Rahmen ihrer Betreiberverantwortung nach § 4 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) einzubringen. Dies gilt insbesondere dann, wenn bauliche Anlagen Dritter im Einflussbereich von Eisenbahnlasten errichtet oder umgebaut werden.

24.3 Werden Bepflanzungen entlang der Bahnlinie vorgesehen, ist die Geschäftsbereichsrichtlinie 882.0205 der Deutschen Bahn „Landespflegerische Maßnahmen planen und überwachen; Bepflanzung an Bahnstrecken“ vom 01.10.1997 zu beachten und mit der DB Netz AG abzustimmen.

24.4 Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlage fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe sind von vornherein auszuschließen. Es darf weiterhin keine Beeinträchtigung der Sicht auf die BÜ Sicherungsanlage erfolgen.

Hinweis:
Ansprüche gegen die deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen.

25.0 Fernmeldekabel der LEW TelNet GmbH

25.1 Die Fernmeldekabeltrasse liegt in einem gemeinsamen Kabelgraben mit den Energiekabeln. Das LWL-Kabel ist hochempfindlich.

25.2 Bei weiterreichenden Erschließungsarbeiten des Baugebietes ist nicht auszuschließen, dass unsere Kabeltrasse tangiert oder gequert wird. Für alle erforderlichen Kabelarbeiten sind wir zu informieren. Vor Beginn aller Baumaßnahmen sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Kabel-Einmesspläne bei LEW TelNet, Oskar-von-Miller-Straße 1b, 86356 Neusäß, Tel. 0821/328-2551, einzuholen. Für die notwendigen Arbeiten am Kabel sollte vor Beginn der Baumaßnahme ein Spartengespräch mit allen am Projekt betroffenen Büros und Firmen stattfinden. Der Ansprechpartner ist Herr Langenmeir, Tel. 0821/ 328-2352.
Zur Sicherung und Wahrung unserer Interessen ist der Betrieb auch während der Bauzeit sicherzustellen.
Die Fernmeldetrasse gem. Kabelplan sollte in die Planungen bzw. Sparten aufgenommen und berücksichtigt werden.

Der reibungslose Betrieb ist während der Bauzeit sicherzustellen. Die Fernmeldetrasse ist gem. Kabelplan in die Planungen bzw. Sparten aufzunehmen und zu berücksichtigen.

26.0 Telekommunikation

26.1 Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer TK-Anlagen benötigen, können diese bei uns angefordert werden.

26.2 Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, ist die Deutschen Telekom auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich mit folgendem Ansprechpartner in Verbindung:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
TI NL Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D - 86368 Gersthofen

27.0 Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg/Lech

27.1 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg/ Lech nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a und 1b Luftfahrtgesetz (LuftVG). (Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Landsberg aus.)

27.2 Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1a und 1b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd- ASt München- Militärische Luftfahrtbehörde- genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG).

27.3 Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1a und 1b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzung der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd- ASt München- Milit. Luftfahrtbehörde- (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

IV. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 19.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.06.2011 bis 26.07.2011 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung nochmals verkürzt gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2013 bis 06.05.2013 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
6. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 08.05.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

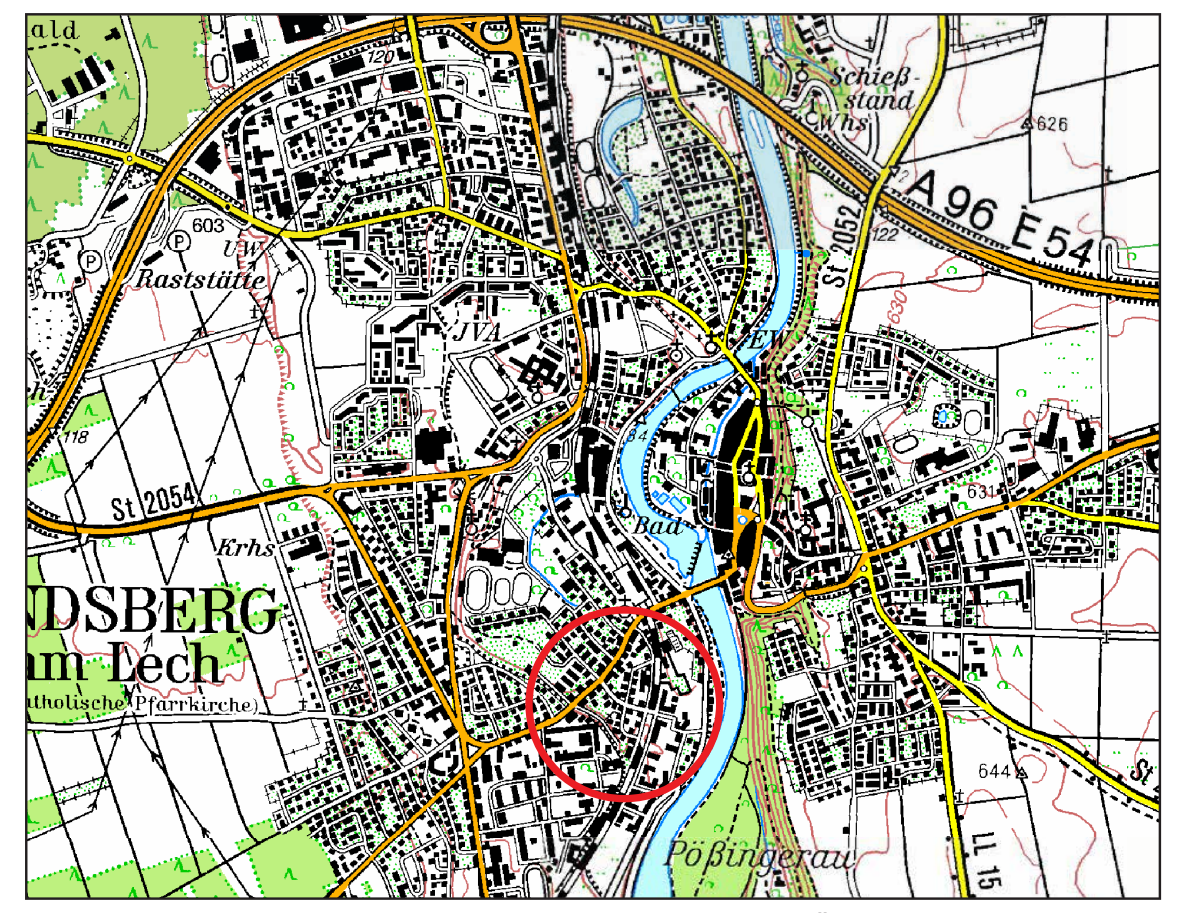
Landsberg am Lech, den 16.05.2013

....
Neuner
Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt, Ausgabe vom 17.05.2013 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 16.05.2013

....
Neuner
Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1:25.000

Projekt / Bauvorhaben:
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

LANDSBERG AM LECH

Maßstab:
1 : 1000

Planbezeichnung:
Bebauungsplan „Katharinenvorstadt“

Plannummer:
2370

geprüft:

aufgestellt:
Stadtbauamt Landsberg am Lech

Landsberg am Lech, den 16.05.2013

redaktionell geändert:
17.04.2013 Hoffmann

redaktionell geändert:
14.02.2013 Hoffmann

Michler
Stadtbauoberrätin

bearbeitet:
21.06.2011 Anderka

Entwurf:
29.10.2010 Strasser