

Gemeinde

Landsberied

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Lkr. Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Seniorenzentrum

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Berchtold, Schyschka

Aktenzeichen

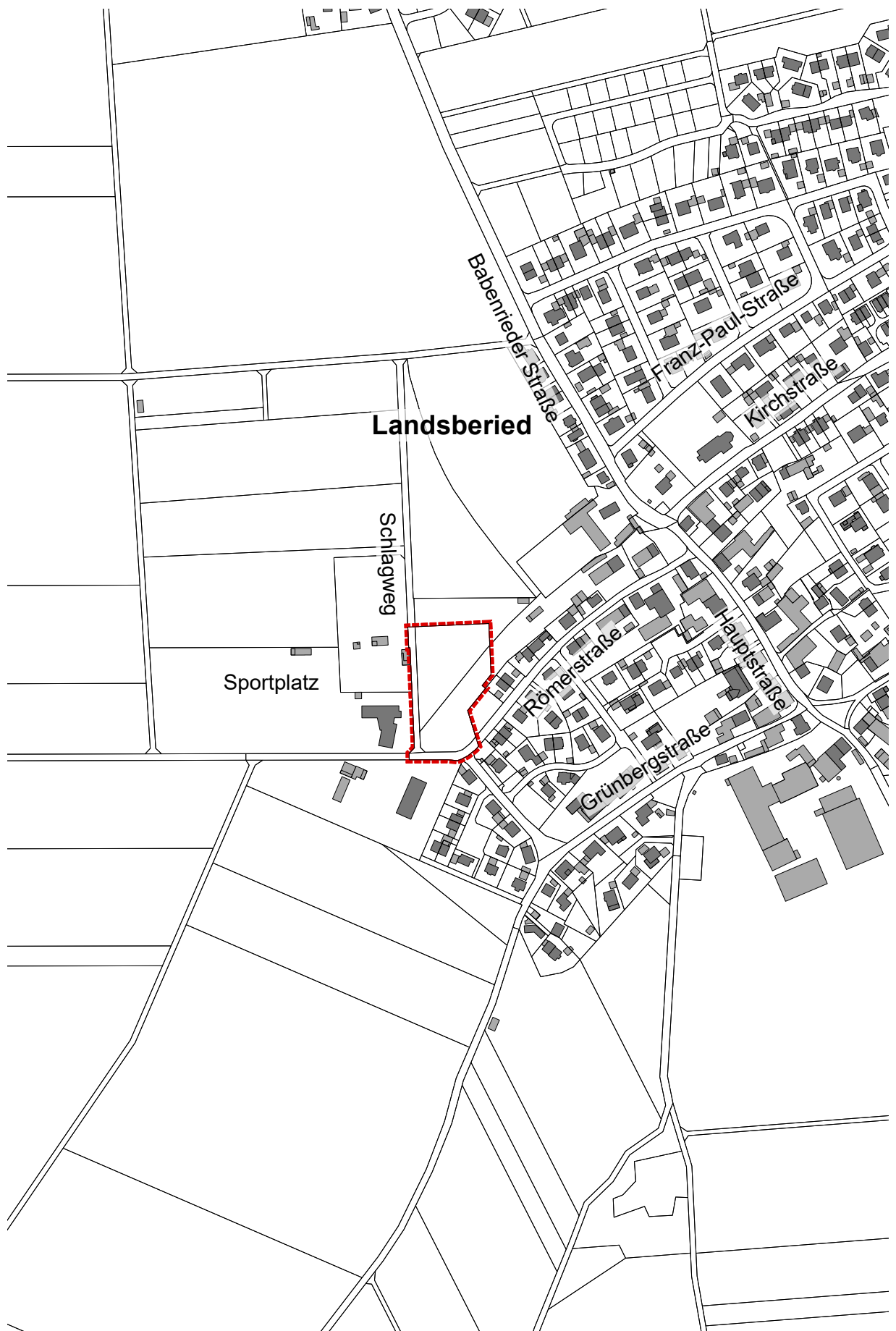
LAR 2-24

Plandatum

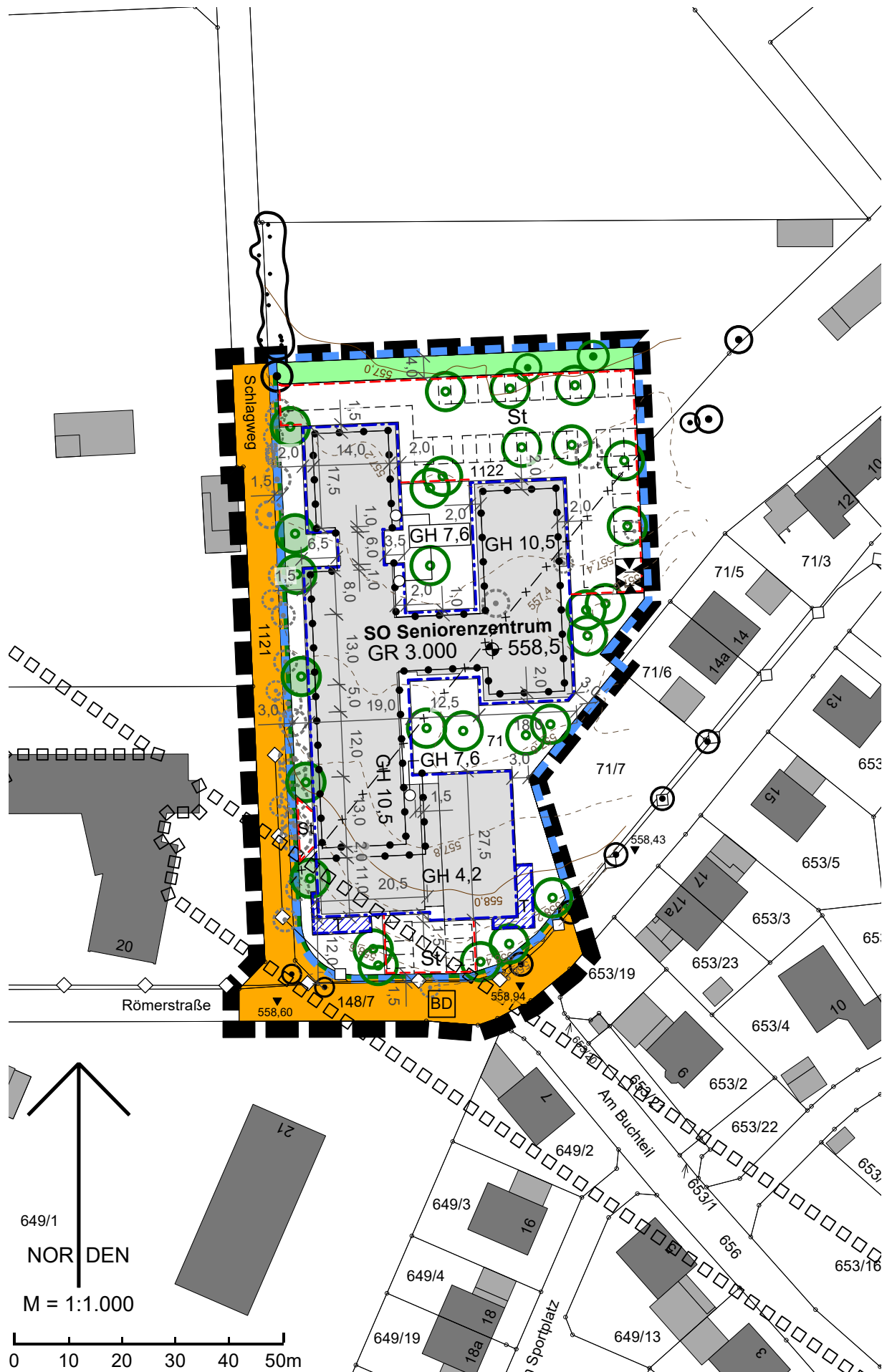
02.09.2026 Vorentwurf

Satzung

Die Gemeinde Landsberied erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000 Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Am Buchteil/Sportgelände“ i.d.F. vom 19.09.2007 einschließlich dessen rechtsverbindlicher Änderung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Teil der Satzung.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 1.3  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, *hier*: Gebäudehöhe

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **so** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
Seniorenzentrum „Seniorenzentrum“

Zulässig sind ausschließlich folgende Nutzungen:

- Pflegeheim mit angegliedertem betreuten Wohnen
- Wohnungen für Mitarbeiter, die dem Seniorenzentrum zugeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässig. Das Mitarbeiterwohnen muss dabei gegenüber dem betreuten Wohnen hinsichtlich Anzahl der Wohnungen sowie der Geschossfläche untergeordnet sein.
- Tagespflege
- Café im Sinne einer Schank- und Speisewirtschaft mit einer Gastfläche von maximal 100 m²
- Laden als Verkaufsstätte mit einer Verkaufsfläche für den Kundenverkehr von maximal 100 m²
- Ergänzende Dienstleistungen im Bereich Gesundheit und Körperpflege, z.B. Friseur, Massage, Fußpflege, Physiotherapie oder der Betrieb einer Arztpraxis
- erforderliche untergeordnete Nutzungen, z.B. Anlieferung, Lager, Sozial- und Verwaltungsräume

- 2.2 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 3.000** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 3.000 qm
- 3.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um 50 % überschritten werden.
- 3.3  **558,5** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null (NHN, im DHHN2016), Höhenbezugspunkt für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe, z.B. 558,5 m ü. NHN
- 3.4 **GH 7,6** maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, z.B. 7,6 m
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.5 Technische Anlagen dürfen die Gebäudehöhe gem. Festsetzung 3.4 um bis zu 2,0 m überschreiten.
Technische Anlagen müssen einen Rücksprung von mindestens 1,0 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses einhalten. Überschreitet eine technische Anlage die Gebäudehöhe um mehr als 1,0 m, ist ein Rücksprung von 2,0 m einzuhalten.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1 Es gilt eine abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von bis zu 95 m zulässig sind.
- 4.2  Baugrenze
- 4.3  Innerhalb der mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen zulässig.
- 4.4 Für die Tiefe der Abstandsflächen wird abweichend vom Bauordnungsrecht 0,4 H, mindestens jedoch 3,0 m, festgesetzt.

5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 5.1 Es sind 36 Kfz-Stellplätze herzustellen.
- 5.2  Fläche für Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie der Flächen für Stellplätze zulässig.
Garagen können nur bis zu einer Größe von insgesamt 100 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

- 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 60 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.5 Die zulässige Wandhöhe für Garagen und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- 5.6 Ein freistehender Maibaum ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bis zu einer Höhe von 8,0 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Es sind nur Flachdächer zulässig. Festsetzung 9.6 ist zu beachten.
- 6.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 1,0 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses eingerückt sind.

7 Werbeanlagen

- 7.1 Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden
Die Oberkante von Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden darf nicht höher als 5,0 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen. Werbeanlagen dürfen die Attika nicht überragen.
Insgesamt darf die Größe von Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden 20,0 m² nicht überschreiten.
- 7.2 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbestele, Werbepylon, Werbefahren) sind bis zu einer Höhe von 3,0 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig, Werbefahren bis zu einer Höhe von 8,0 m. Werbetafeln und Werbestelen dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten.
Es sind maximal 6 freistehende Werbeanlagen zulässig.
Maximal eine freistehende Werbeanlage ist auch innerhalb der privaten Grünfläche gem. Festsetzung 9.1 zulässig.
- 7.3 Unzulässig sind folgende Arten von Werbeanlagen
- Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen
 - Licht- und Laserstrahler sowie Lichtprojektionen
 - bewegliche Lichtwerbung und laufende Schriften
 - sich bewegende Werbeanlagen
 - Werbeanlagen mit Schallemissionen

8 Verkehrsflächen

8.1  Straßenbegrenzungslinie

8.2  öffentliche Verkehrsfläche

8.3 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Erforderliche barrierefreie Anlagen sind hiervon ausgenommen.

9 Grünordnung

9.1  private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Innerhalb der Umgrenzung ist eine freiwachsende Wildgehölzhecke aus Sträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist zweireihig mit standortgerechten heimischen Gehölzen mit einem Abstand von max. 1,5 m anzulegen.

9.2  zu erhaltender Baum

9.3 Pflanzgebote

9.3.1  Zu pflanzender, standortgerechter heimischer Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung

9.3.2  Zu pflanzender, standortgerechter heimischer Baum III. Wuchsordnung

9.3.3 Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.

9.4 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Versiegelungen und Abgrabungen im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,50 m) sind grundsätzlich unzulässig. Ein Ausfall ist durch die Neupflanzung einer gleichwertigen Gehölzart derselben Wuchsordnung zu ersetzen. Die Situierung kann frei auf dem Grundstück unter Beachtung der nachbarlichen Mindestpflanzabstände gewählt werden. Ersatzpflanzungen müssen in der folgenden Pflanzperiode nach dem Wegfall der Bestandsbepflanzung in den Mindestpflanzgrößen gem. A 9.7 erfolgen.

9.5 Ab vier nicht überdachten Stellplätzen ist je volle vier Stellplätze mindestens ein Baum der II. Wuchsordnung in den Mindestpflanzqualitäten gem. A 9.7 zwischen den Stellplätzen oder auf einer direkt angrenzenden, begrünten Fläche zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die begrünte Fläche ist vor Verdichtung des Wurzelraums zu schützen (z.B. Bügel, Poller).

- 9.6 Dachbegrünung
Flachdächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hiervon sind mindestens 30 % als struktur- und artenreiche Dachbegrünung zu errichten (sog. Biodiversitäts-Gründach mit Habitatelementen wie z.B. Substratanhügelungen, Tothölzer, Sandlinsen). Die durchwurzelbare Vegetationsschicht muss mindestens 12 cm betragen.
- 9.7 Mindestpflanzqualitäten:
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, dreimal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Alle zu pflanzenden Bäume sind als standortgerechte, heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.
 - Folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestdtiefe von 1,5 m ist sicherzustellen:
 - Bäume I. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
 - Bäume II. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24-36 m³
 - Bäume III. Wuchsordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20-24 m³
- 9.8 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke müssen wasseraufnahmefähig gestaltet und dürfen nicht versiegelt werden. Nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert sind unzulässig (Verbot von Stein- oder Schotterflächen, Kunstrasen und Plattenbeläge zur Freiflächengestaltung).
- 9.9 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Baufertigstellung durchzuführen.
- 10 Natur- und Artenschutz
- 10.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich im Umfang von 9.246 Wertpunkten wird mit einer konkreten Flächenzuordnung einschließlich Lageplan als Teilgeltungsbereich und dem Entwicklungsziel im Laufe des Verfahrens ergänzt.
- 10.2 Die auf dem Flurstück 1122, Gmkg. Landsberied, vorhandene Höhlenbrüter-Nistkästen sind außerhalb der Vogelbrutperiode zwischen 01. Oktober und 28. Februar abzuhängen. Der Verlust von Habitatstrukturen für Vögel ist durch die Anbringung von 16 Höhlenbrüter-Nistkästen im Geltungsbereich zu ersetzen. Nach Beendigung von Bauarbeiten sind an oder in den Fassaden von neu errichteten Gebäuden folgende Nistkästen direkt aufzuhängen bzw. einzubauen:
- 12 Sperlings-Nistkästen für Feldsperlinge (Einflugsöffnung 36 mm Durchmesser) und
 - 4 Nistkästen für den Star (Einflugsöffnung 45 mm Durchmesser)

Die Nistkästen sind in einer Höhe von 2-3 m mit einer Ausrichtung des Einflugloches nach Osten oder Südosten anzubringen. Sie sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und bei eventuellen Beschädigungen oder Verlust zu ersetzen.

10.3 Glasflächen

Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, die eine Fläche von 6 m² überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltschutzgesellschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen.

10.4 Beleuchtung

Für die Beleuchtung der Freiflächen sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur bis 2.700 Kelvin (z.B. LED) verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off - Leuchten mit einem Abstrahlwinkel < 70°, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten. Auf Bodeneinbaustrahler, Kugellampen, Fassadenbeleuchtung und Skybeamer ist zu verzichten. Im Freien sind bevorzugt Bewegungsmelder zu verwenden. Beleuchtungen sollen in der Nacht grundsätzlich abgeschaltet werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachthälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang) abgeschaltet werden (Reduzierschaltung oder Halbnachtschaltung).

10.5 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

11 Einfriedungen und Abgrabungen bzw. Aufschüttungen

11.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von offenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 10 cm auszuführen.

11.2 Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 558,5 m ü. NHN zulässig.

Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereiches und zu den Nachbargrundstücken sind beizubehalten.

Stützmauern sind unzulässig. Geländeunebenheiten sind gleichmäßig in der Fläche zu verziehen.

12 Wasserwirtschaft

Gesammeltes Niederschlagswasser ist zu versickern.

13 Immissionsschutz

- 13.1  Eine Nutzung der im Plan gekennzeichneten Stellplätze ist im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.
- 13.2 Bei der Aufstellung und dem Betrieb von ins Freie abstrahlenden technischen Anlagen (z. B. Anlagen der Energieversorgung wie Wärmepumpen, Anlagen der Klimatisierung und Belüftung etc.) ist zu beachten, dass durch die Summe aller schallabstrahlenden Quellen am nächstgelegenen Wohnhaus/Gebäude tags ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) bzw. nachts von 34 dB(A) nicht überschritten werden darf.

14 Bemaßung



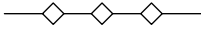
Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Bodendenkmal Nr. D-1-7833-0001
Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben, Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3  Flurstücksnummer, z.B. 71
- 4  bestehende Bebauung
- 5  geplante Bebauung
- 6  geplante Stellplätze und Zufahrtswege

- 7  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN), gemäß Vermessung vom 25.02.2025 durch Ingenieurbüro Binn, Aufkirchen, z.B. 495,5 m ü. NHN natürliches Gelände gemäß Festsetzung A11.2
- 8  Kanaldeckel-Höhen mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN), gemäß Vermessung vom 25.02.2025 durch Ingenieurbüro Binn, Aufkirchen, z.B. 558,94 m ü. NHN
- 9  Erdgasleitung
Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen zu diesen Leitungen sind einzuhalten.
- 10 Grünordnung
- 10.1   erhaltenswerter Baum/erhaltenswerte Gehölzflächen
- 10.2  zu fällender Baum
- 10.3 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- 10.4 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

<u>Bäume I. Wuchsordnung:</u> Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Betula pendula (Sand-Birke) Fagus sylvatica (Rot-Buche) Pinus sylvestris (Wald-Kiefer) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Quercus robur (Stiel-Eiche) Tilia cordata (Winter-Linde) Ulmus carpiniifolia (Feld-Ulme)	<u>Sträucher:</u> Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn) Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) Hippophae rhamnoides (Sanddorn) Ilex aquifolia (Stechpalme) Ligustrum vulgare (Liguster) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) Prunus spinosa (Schlehe) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Ribes uva-crispa (Wilde Stachelbeere) Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) Rhamnus frangula (Faulbaum) Rosa arvensis (Feld-Rose) Rosa canina (Hundrose) Rosa glauca (Hechtrose) Rubus caesius (blaue Brombeere) Salix caprea (Sal-Weide) Salix purpurea (Purpurweide)
<u>Bäume II. Wuchsordnung:</u> Acer campestre (Feld-Ahorn) Alnus incana (Grau-Erle) Alnus spaethii (Purpur-Erle) Carpinus betulus (Hainbuche) Populus tremula (Zitter-Pappel) Pyrus pyraister (Wild-Birne) Prunus avium (Vogel-Kirsche) Prunus padus (Traubenkirsche) Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Sorbus domestica (Speierling)	

Sorbus torminalis (Elsbeere)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
<u>Bäume III. Wuchsordnung:</u> Amelanchier ovalis (Felsenbirne) Cornus mas (Kornelkirsche) Malus sylvestris (Wild-Apfel) Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	
+ heimische Obstbaumsorten	

11 Wasserwirtschaft

11.1 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.

11.2 Starkregen

Im Hinblick auf Schutzmaßnahmen gegen Starkniederschläge sind Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) ausreichend hoch zu setzen. Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens soll mindestens 25 cm über dem Gelände liegen.

12 Immissionsschutz

12.1 Grundlage für die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen ist der Bericht 16921.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG vom 12. Mai 2026

12.2 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

12.3 Ins Freie abstrahlende, haustechnische Anlagen sind grundsätzlich nach dem Stand der Technik zu planen; insbesondere sind für alle Frequenzen wirksame Schalldämpfer und gegebenenfalls schalldämmende Gehäuse oder Ummantelungen zu berücksichtigen. In Kanälen sind auch die Anteile möglicher Strömungsgeräusche oder Geräusche durch den Transport des Mediums mit zu berücksichtigen. Die Anlagen sind so auszulegen und zu betreiben, dass keine impuls- und tonhaltigen Geräuschanteile entstehen. Zudem sind pegelbestimmende, tieffrequente Geräuschanteile zu vermeiden.

Bei Anlagen, bei denen auch bei Beachtung des Standes der Technik dies im Ausnahmefall nicht vermeidbar ist, sind entsprechende Zuschläge nach Ziffer A.2.5.2 bzw. A.2.5.3 der TA Lärm und unter Beachtung des Anhangs A.1.5 zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise sind in der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen“ und der Veröffentlichung der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ ersichtlich.

13 Denkmalschutz

- 13.1 Für Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.09.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.09.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Landsberied, den

(Siegel)

.....
Andrea Schweitzer, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Landsberied, den

(Siegel)

.....
Andrea Schweitzer, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Landsberied, den

(Siegel)

.....
Andrea Schweitzer, Erste Bürgermeisterin