

Gemeinde

Geltendorf
Lkr. Landsberg am Lech

6. Änderung
Des Bebauungsplanes
„Geltendorf Süd, nördlicher Teil“
Verz.Nr. 1.03

Fassung vom 03.12.2015

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 wird wie folgt geändert:

A. FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 gelten unverändert fort mit folgender Änderung:

- 5.5 Höhenlage
Die Oberkante Rohfußboden darf im Erdgeschoß auf der hangzugewandten Seite maximal 30 cm unter oder über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

Wird ergänzt mit dem Zusatz:

bei Ersatzbauten kann die Höhenlage der bestehenden Gebäude herangezogen werden. Statisch erforderliche neue Kellerdecken sind zulässig.

B. HINWEISE

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Geltendorf Süd, nördlicher Teil vom 02.07.1998.

Planfertiger:

Geltendorf, den 04.12.15
Josef Lutzenberger
.....
(Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger)



Gemeinde:

Geltendorf, den 04.12.15
Wilhelm Lehmann
.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.10.15 die 6. Änderung des Bebauungsplanes *Geltendorf Süd, nördlicher Teil* beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 22.10.15 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 22.10.15 hat in der Zeit vom 02.11.15 bis 02.12.15 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

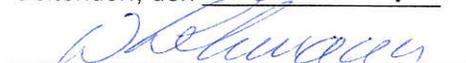
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.12.15 wurde vom Gemeinderat am 03.12.15 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 03.12.15


1. Bgm. Willi Lehmann

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 04.12.15, dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.12.15 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 04.12.15


1. Bgm. Willi Lehmann

Gemeinde

Geltendorf

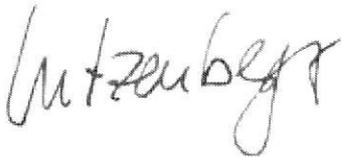
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

6. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“
Verz.Nr. 103

Planfertiger

Stadtplaner Josef Lutzenberger
Am Sportplatz 15
82269 Geltendorf
Tel.: 08193 – 8706
email: josef.lutzenberger@t-online.de



Plandatum

03.12.2015

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|-------------------------------------------------|
| 1 | Geltungsbereich |
| 2 | Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen |
| 3 | Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes |
| 4 | Umweltbelange |

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998.

2 Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen

Abgesehen von Höhenfestsetzung für Ersatzgebäude zu errichtenden, wird eine keine Erhöhung der Baudichte festgesetzt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen

3 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 berücksichtigt nicht, dass vor der Aufstellung des Bebauungsplans bereits Gebäude als Bestand vorhanden waren. Diese, meist in den 60- er Jahren gebauten Gebäude wiesen meist eine Höhenlage der Kellergeschoßdecke von 70 – 80 cm über natürlichen Gelände auf. Dies wurde bei der Aufstellung nicht berücksichtigt. Diese, noch vereinzelt vorhandenen Gebäude sollten bei Ersatz- oder Umbaumaßnahmen in der ursprünglichen Höhenlage neu errichtet bzw. umgebaut oder angebaut werden dürfen.

4 Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gem. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Es tritt durch die Änderung des Bebauungsplans keine Baumehrung ein, im Rahmen der Prüfung des Vorhabens in der vereinfachten Vorgehensweise gem. dem Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht kein Ausgleichsbedarf. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Gemeinde:

Geltendorf, den 03.12.15.....


.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)