

Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan **1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Metzengrasgraben"**
für die Errichtung eines Bürgerhauses mit Sporthalle

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-29a Bearb.: St/Sz

Plandatum 18.03.1999
02.12.1999

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie 8 ff Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Metzengrasgraben" in der Fassung vom 07.07.1994.
- 2 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.
M Mehrzweckhalle (Bürgerhaus mit Sporthalle)
- 3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 GR 3000 zulässige Grundfläche in qm
Die Grundfläche beinhaltet die Grundfläche der Hauptgebäude. Nicht enthalten sind die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten.
3.2 II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 4 Überbaubare Grundstücksflächen
4.1 Baugrenze
4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.3 Fläche für Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 5 Fuß- und Radweg
F+R Fuß- und Radweg als wassergebundene Decke auszuführen.
Von der Lage des dargestellten Fuß- und Radweges kann abgewichen werden, sofern die Verbindung zwischen Türkenfelder Straße und Am Sportplatz entlang des Metzengrasgrabens gewährleistet ist.

- 6 Bauliche Gestaltung
6.1 Sockel, Sockelhöhe
Sichtbar abgesetzte Gebäudesockel sind unzulässig. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe von max. 0,2 m muß durch Darstellung von Höhenkoten im Eingabeplan angegeben werden. Dabei ist ein Fixpunkt im Bereich der öffentlichen Straße anzugeben. Abgrabungen sind unzulässig. Die endgültige Höhenfestlegung erfolgt bei der Schnurgerüstabnahme durch das Landratsamt Landsberg a. Lech gemeinsam mit der Gemeinde Geltendorf.
6.2 Wandhöhen
Die zulässige Wandhöhe beträgt 7,00 m.
Als max. Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenwand, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
6.3 Dachform
Zulässig ist ein Sattel- bzw. Pultdach mit einer Dachneigung von 10° - 30°.
6.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten aus Glas sind zulässig.
- 7 Einfriedungen
Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 8 Grünordnung
8.1 großkronige Laubbäume zu pflanzen
8.2 Die Freiflächen des Baugebietes sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfächen oder als Stellplätze für Kfz angelegt sind, als Sportwiese auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 150 qm unbebauter Grundstücksfläche ein Baum kommt.
8.3 Öffentliche Grünfläche Ortsrandeingerünung, Schutzpflanzungen
Flächendeckende Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen im Pflanzverbund 1x1 m. Mindestens alle 10 m ein Baum. Die Anpflanzung ist mindestens 2 Jahre durch eine Fachfirma zu pflegen. Nach ca. 5 - 6 Jahren ist ein Pflegehieb durchzuführen.
8.4 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist je 10 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
8.5 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (Schotterterrassen) auszuführen.

- 8.6 Für Sträucher und Bäume sind folgende bodenständige Gehölze zu verwenden:
Bäume 1. Wuchsklasse, einzelstehend, Baumreihen oder in Gruppen
Stieleiche, Winterlinde, Bergulme, Feldulme, Bergahorn, Quercus robur, Tilia cordata, Ulmus glabra, Ulmus carpinifolia, Acer pseudoplatanus
Bäume 2. Wuchsklasse, teilweise einzelstehend oder zur Unterpflanzung
Feldahorn, Hainbuche, Walnuß, Eberesche, Acer campestre, Carpinus betulus, Juglans regia (einzelstehend), Sorbus aucuparia moravica (auch für Allee)
Sträucher
Hartriegel, Haselnuß, Wolliger Schneeball, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Liguster, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrosen, Wildrosen, Wildrosen, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Viburnum lantana, Lonicera xylosteum*, Cornus mas, Euonymus europaeus**, Ligustrum vulgare*, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Rosa multiflora, Rosa canina, Rosa spinosissima
* giftig
** stark giftig
- 8.7 Entlang des Metzengrasgrabens sind auf den Uferstreifen gewässertypische Bäume und Sträucher zu pflanzen.
8.8 Die gemäß den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen nachgepflanzt werden.
8.9 In den Bauanlagen sind die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nachzuweisen.
Bäume: Hochstämme oder Stammbüsche (mind. 2 x verpflanzt), Stammumfang mind. 20 cm.
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe mind. 80 cm.

- 9 Immissionsschutz
Alle Fensterflächen der Mehrzweckhalle, die zur umgebenden Wohnbebauung hin orientiert sind, sind mind. mit Fenstern der Lärmschutzklasse II und in feststehender Verglasung auszuführen.
- 10 Vermaßung
Maßzahl in Meter; z.B. 5 m
- B Hinweise
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer, z.B. 1686
- Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt SW 1-18.25 M 1:1.000
- Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Geltendorf, den
(Bergmoser, Erster Bürgermeister)

- Verfahrensvermerke**
1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 18.03.1999 gefaßt und am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Geltendorf am 18.03.1999 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.12.1999 hat in der Zeit vom 18.03.1999 bis 02.12.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.12.1999 hat in der Zeit vom 18.03.1999 bis 02.12.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.12.1999 wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 18.03.1999 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Geltendorf, den 18.03.1999
(Bergmoser, Erster Bürgermeister)
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 02.12.1999; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.12.1999 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Geltendorf, den 18.03.1999
(Bergmoser, Erster Bürgermeister)