



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## 4. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz.Nr. 1.05; “

Fassung vom 18.02.2009

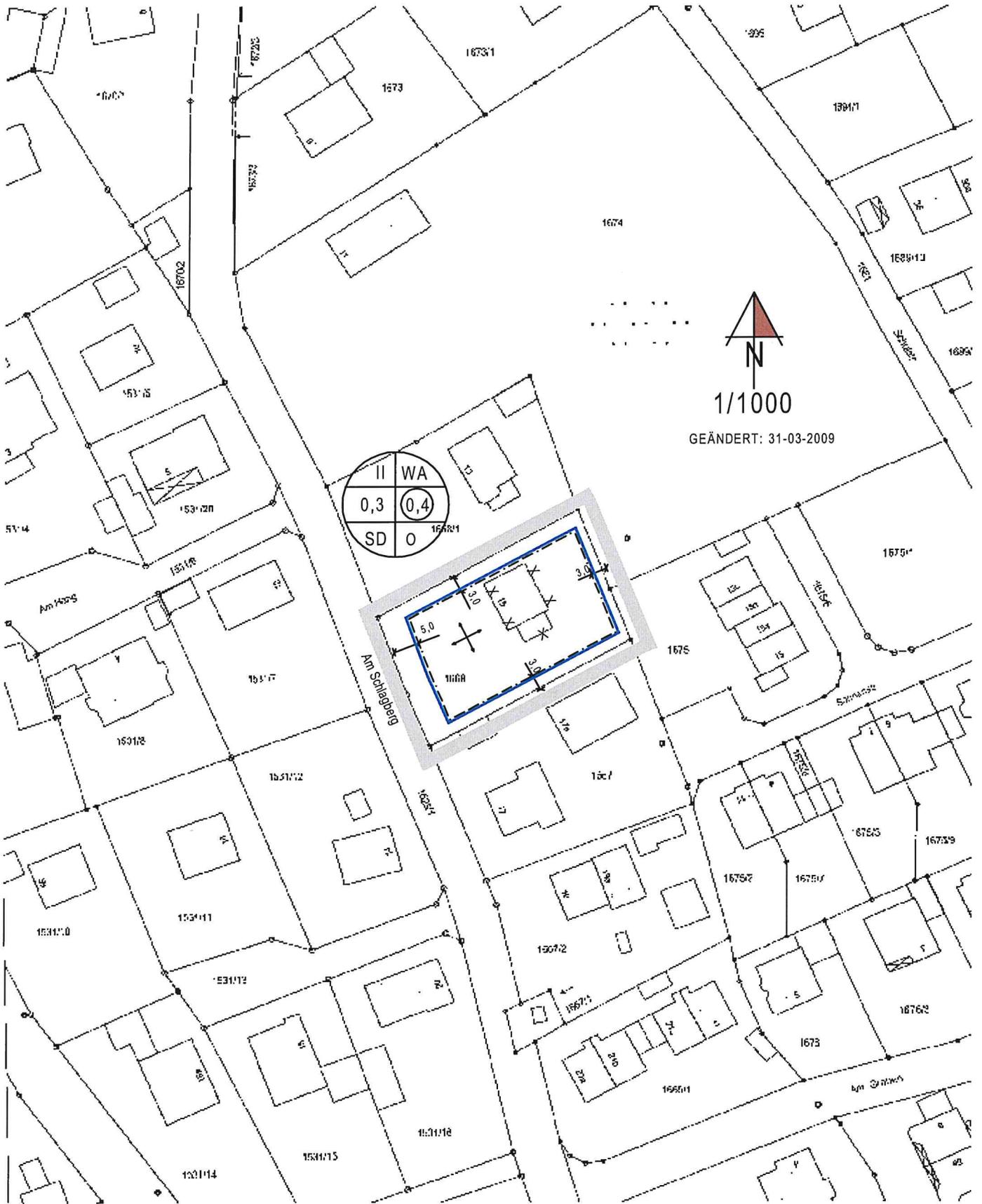
Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16

Geltendorf, den 03.06.2009



*Josef Lutzenberger*



**ARCHITEKT**  
**JOSEF LUTZENBERGER**  
 82269 GELTENDORF  
 AM SPORTPLATZ 15  
 TEL 08193-8706 FAX 997216





# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## Textteil zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz.Nr. 1.05;

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz.Nr. 1.05 als

### Satzung:

#### 1. Zeichnerische Festsetzungen

##### 1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft nur das Grundstück Fl.Nr. 1668 Gemarkung Geltendorf, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: vom Grundstück Fl.Nr. 1668/1  
im Süden: vom Grundstück Fl.Nr. 1667  
im Osten: von den Grundstücken Fl.Nr. 1674 und 1675  
im Westen: von der Gemeindestraße „Am Schlagberg“ Fl.Nr. 1628/1

##### 1.2 Baugrenzen

Es werden die Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 1668 Gemarkung Geltendorf geändert.

#### 2. Festsetzung durch Text

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ mit den Änderungen 1 bis 3 gelten entsprechend auch für diese Änderung.

Planfertigung

Geltendorf, den 03.06.2009

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 – 99 72 16



*Josef Lutzenberger*

# Begründung

zur 4. Änderung des  
Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz.Nr. 1.05

## 1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz. Nr. 1.05, liegt vor in der Fassung vom 04.06.1981 mit den Änderungen, zuletzt 3. Änderung in der Fassung vom 24.10.1996 und ist seit dem 21.05.1997 rechtskräftig. Die vorliegende 4. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.2009. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässigen Grundflächen werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung erstreckt auf das Grundstück Fl.Nr. 1668 Gemarkung Geltendorf.

## 3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die Zeichnerische Darstellung der Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 1668 Gemarkung Geltendorf wird geändert.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“, bleiben unberührt.

## 4. Belange des Umweltschutzes

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 Baurechtsmehrung ein, im Rahmen der Prüfung des Vorhabens in der vereinfachten Vorgehensweise gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht kein Ausgleichsbedarf. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16

Geltendorf, den 03.06.2009



## Verfahrensvermerke

### zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“, Verz.Nr. 1.05;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Der vom Gemeinderat am 18.02.2009 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 18.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB vom 10.04.2009 bis 16.05.2009 öffentlich ausgelegt.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

- ~~3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)~~



Geltendorf, den

Lehmann  
1. Bürgermeister

4. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 18.02.2009 hat in der Zeit vom 10.04.2009 bis 13.05.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 28.05.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 04.06.2009 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister