

GEMEINDE GELTENDORF

5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Schulstrasse I"

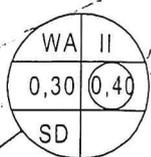
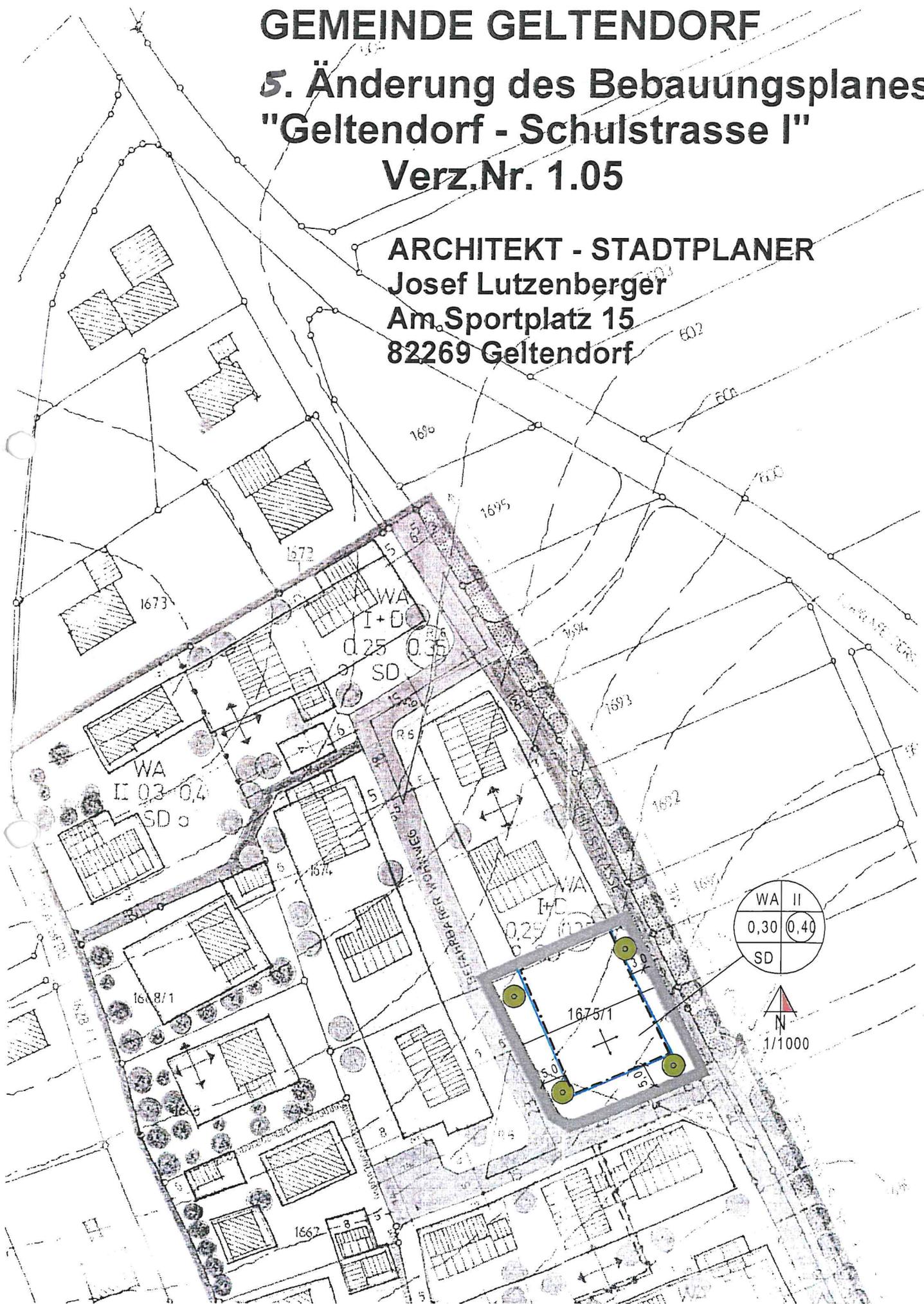
Verz.Nr. 1.05

ARCHITEKT - STADTPLANER

Josef Lutzenberger

Am Sportplatz 15

82269 Geltendorf



Der Bebauungsplan „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 wird wie folgt geändert:

A. PLANTEIL

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen des Bebauungsplans „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 im Bereich des Grundstückes 1675/1.

B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Das mit **WA** bezeichnete Baugebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Hier 2 Vollgeschosse

0,30 **GRZ 0,30** Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

0,40 **GFZ 0,40** Geschoßflächenzahl (GFZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

SD Satteldach mit Dachneigung 27° -33°



Baugrenze.

Die Einhaltung der Abstandsflächen ergibt sich nach Art. 6 Abs. 4 und 6 BayBO, die Maße des Art. 7 Abs. 4 BayBO sind einzuhalten.

GRÜNORDNUNG



Pflanzgebot für Bäume, Mindestumfang 10 – 12 cm

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

5. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf – Schulstrasse I“, Verz.Nr.1.05
(Fl. Nr. 1675/1)

Planfertiger

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



Plandatum

24.10.2013

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 1 | Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren |
| 2 | Planungsziel |
| 3 | Inhalt der Bebauungsplanänderung |
| 4 | Umweltbelange |
| 5 | Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise |

1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 21.03.2013 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 zu ändern. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1675/1. Das Grundstück ist ca. 1.014 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 gelten unverändert fort. Die 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Schulstrasse I“ tangieren die 5. Änderung nicht und werden daher auch nicht explizit aufgeführt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Nutzbarkeit des großen Grundstücks mit der Flurnummer 1675/1, welches geteilt werden soll flexibler zu gestalten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 1675/1 umfasst ca. 1.014 qm und ist momentan unbebaut. Der Eigentümer möchte das Grundstück teilen um zwei Einfamilienwohnhäuser oder ein Doppelhaus bauen zu können.

Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum Richtung Westen und Richtung Süden bis zu einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze vergrößert. Dies ermöglicht die Aufteilung des Grundstücks in zwei Grundstücksteile.

Die Geschosse werden auf 2 Vollgeschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,30 und die Geschossflächenzahl 0,40, wie im benachbarten westlichen Teil des selben Bebauungsplanes.

Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Geltendorf – Schulstrasse I“ Verz.Nr.1.05 in der Fassung vom 24.08.1982 festgeschrieben.

4 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird 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 Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.1982 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 12.11.2013



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