

LEGENDE

- A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,3 höchstzulässige Grundflächenzahl
- höchstzulässige Geschossflächenzahl
- höchstzulässige Anzahl an Vollgeschossen

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise

Grundflächen

Baum zu erhalten

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bemäufung
- mögliche Hauptfrischrichtung
- zulässige Hauptfrischrichtung
- Fläche für Garagen und sonstige Nebenanlagen
- Fläche für Garagen
- Sattelstück oder versetztes Pultdach als Dachform
- versetztes Pultdach als Dachform

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

Flurnummer

bestehende Grundstücksentwässerung

geplante Grundstücksentwässerung

bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude

Vorschlag geplantes Wohngebäude

Vorschlag geplante Garage mit Nebenanlagen

Bodenkennlinie mit Nummer

(0-7/301-900)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2018 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstr.“ (Verz. Nr. 1.05) beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.

- Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2019 bis 11.06.2019 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 öffentlich ausgestellt.

- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.08.2019 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstr.“ (Verz. Nr. 1.05) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.08.2019 als Satzung beschlossen.

Geltendorf, 22. Aug. 2019

.....
 Wilhelm Lehmann
 Erster Bürgermeister

Geltendorf, 22. Aug. 2019

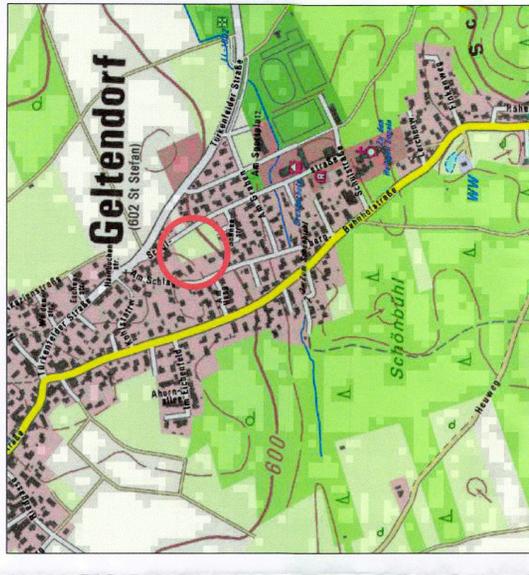
.....
 Wilhelm Lehmann
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstr.“ (Verz. Nr. 1.05) wurde am 23.08.2019, gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Geltendorf, 23. Aug. 2019

.....
 Wilhelm Lehmann
 Erster Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Einfriedungen

Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05 wird wie folgt neu gefasst:

- Als Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur Holzlaten- oder Metallzaune (z. B. Stabmattenzaun) mit senkrechter Teilung zulässig. Maschendrahtzaune zu öffentlichen Straßenflächen sind unzulässig.

- Die Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal 1,20 m über angrenzendem Gelände betragen.

- Die Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind ohne Sockel herzustellen. Bodenbündige Flachborde oder Pfosten sind zulässig.

- Garagenzufahrten und Stellplätze dürfen bis zu einer Entfernung von 6 m ab Fahrbahnrand (privater Wohnweg, etc.) nicht eingefriedet werden.

Grünordnung

Die Ziffern 10 und 12 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05 werden wie folgt neu gefasst:

- In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 250 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubb Baum zu pflanzen. Bei Hausgruppen (Reihenhäuser) und Doppelhäusern ist diese Vorgabe jeweils auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche bezogen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung der privaten Flächen nicht zulässig.

- Für die vorgenannten, im Änderungsgebiet festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Planqualität, Sicherung des Bodensandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung für private Grünflächen:

- Großkronige Bäume:** Hochstämme oder Stammbüsche, 3-4-mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 12 - 14 cm
- Sicherstellung des Sandraumes von Bäumen**
- Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.
- Die Pflanzbarkeit von Gehäusen muss auch bei der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit gewährleistet sein.

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Inhalt der Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05 besteht aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.08.2019.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05 ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

3. Dachform der Gebäude, Nebengebäude und Garagen

Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geltendorf – Schulstraße I“ Verz. Nr. 1.05 wird wie folgt neu gefasst:

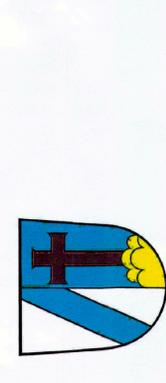
- Die Dächer der Hauptgebäude sind innerhalb des Grundstückes Flur-Nr. 1674 entweder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° oder als Satteldach mit einer Dachneigung von 27° bis 33° auszuführen.
- Das Dach des Hauptgebäudes ist innerhalb des Grundstückes Flur-Nr. 1674/1 als versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° auszuführen.
- Die Traufhöhe der Garagen und Nebengebäude darf 3,00 m über Gelände nicht überschreiten.
- Der Stauraum von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muss mindestens 5,0 m betragen.
- Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen. Die max. Länge der Grenzbebauung beträgt 8 m.
- Um der Versegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, als offene, versickerungsfähige Beläge



Gemeinde

GELTENDORF

Landkreis Landsberg am Lech



BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05

6. Änderung

"Geltendorf - Schulstr. I"

KISSING, den 28.03.2019
geändert am 01.08.2019



M = 1:1000