

GEMEINDE GELTENDORF

4. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Dorf Nord"

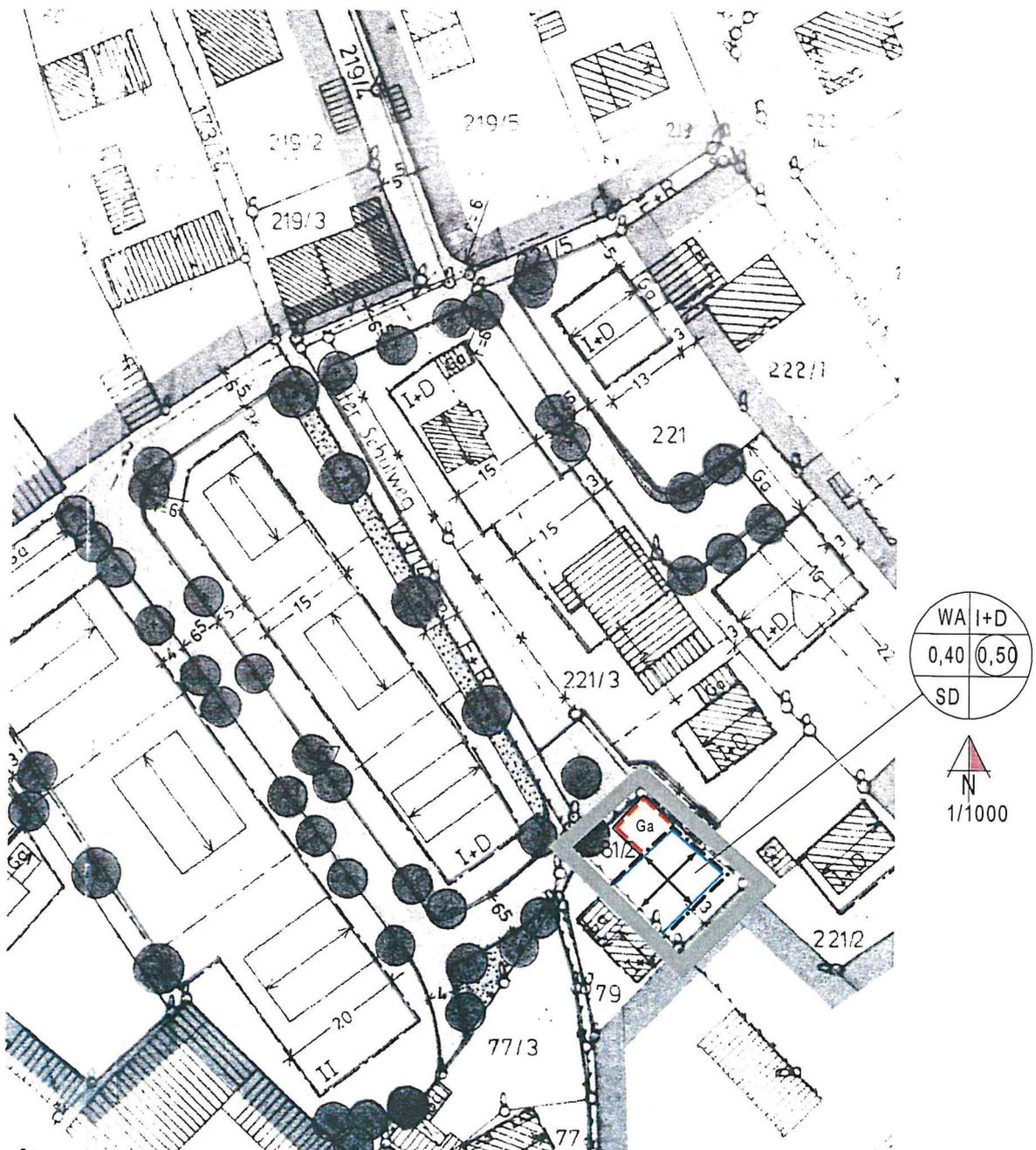
Verz.Nr. 1.08

ARCHITEKT - STADTPLANER

Josef Lutzenberger

Am Sportplatz 15

82269 Geltendorf



Der Bebauungsplan „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz. Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 wird wie folgt geändert:

A. PLANTEIL

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 im Bereich des Grundstückes 81/2.

B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 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 0,40** Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

0,40 **GFZ 0,50** Geschoßflächenzahl (GFZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

SD Satteldach mit Dachneigung 40° -45°


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, bzw. durch entsprechende Abstandsflächenübernahmen nachzuweisen.

Gemeinde

Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan

4. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf – Dorf Nord“, Verz. Nr.1.08
(Fl. Nr. 81/2)

Planfertiger

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

Plandatum

06. Oktober 2016

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 21.04.2016 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 zu ändern. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 81/2. Das Grundstück ist ca. 360 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 gelten unverändert fort. Die 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ tangieren die 4. 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 sehr kleinen Grundstücks mit der Flurnummer 81/2, welches bebaut werden soll flexibler zu gestalten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 81/2 umfasst ca. 360 qm und ist momentan unbebaut. Der Eigentümer möchte das Grundstück mit einem Einfamilien-Wohnhaus bebauen.

Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum Richtung Nord-Osten bis zur Grundstücksgrenze vergrößert und die Firstrichtung dabei in Nord-Ost – Süd-Westrichtung ausgeführt. Dies ermöglicht die Bebauung des Grundstücks. Eine Abstandsflächenübernahme von Seiten des Grundstücks Fl.Nr. 221/2 wird gewährt.

Die Geschosse werden auf 2 Vollgeschosse festgesetzt, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschöß zustande kommt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,40 und die Geschößflächenzahl 0,50, wie in einer früheren Gemeinderatsitzung bereits beschlossen wurde.

Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 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 07.03.1988 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 09.12.2016


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

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Dorf-Nord“ Verz. Nr. 1.08.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 07.04.2016 hat in der Zeit vom 12.08.2016 bis 14.09.2016 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 06.10.2016 wurde vom Gemeinderat am 06.10.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 08.12.16

1. Bürgermeister
Wilhelm Lehmann

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 15.09.2016, 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 06.10.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 13.12.16

1. Bürgermeister
Wilhelm Lehmann