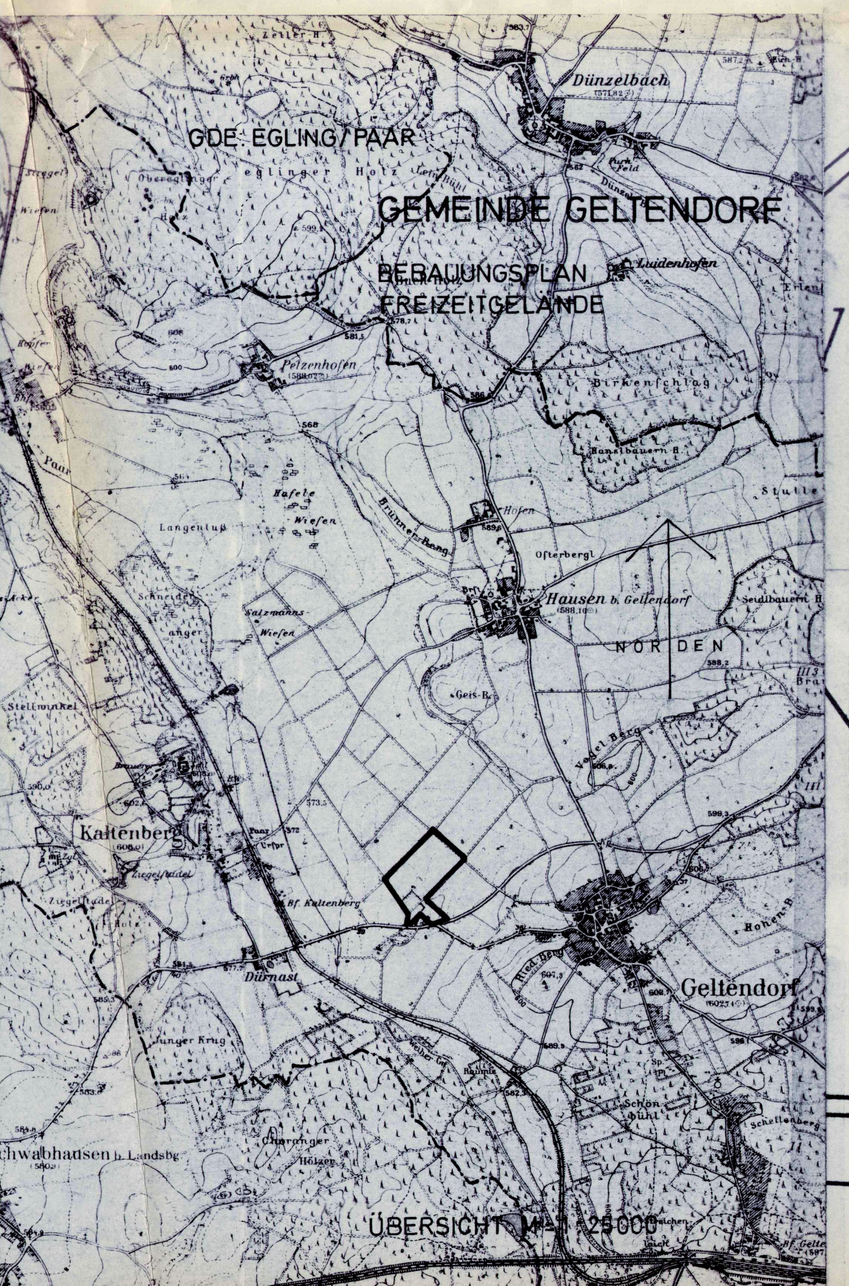
Ausfertigung Bauamt

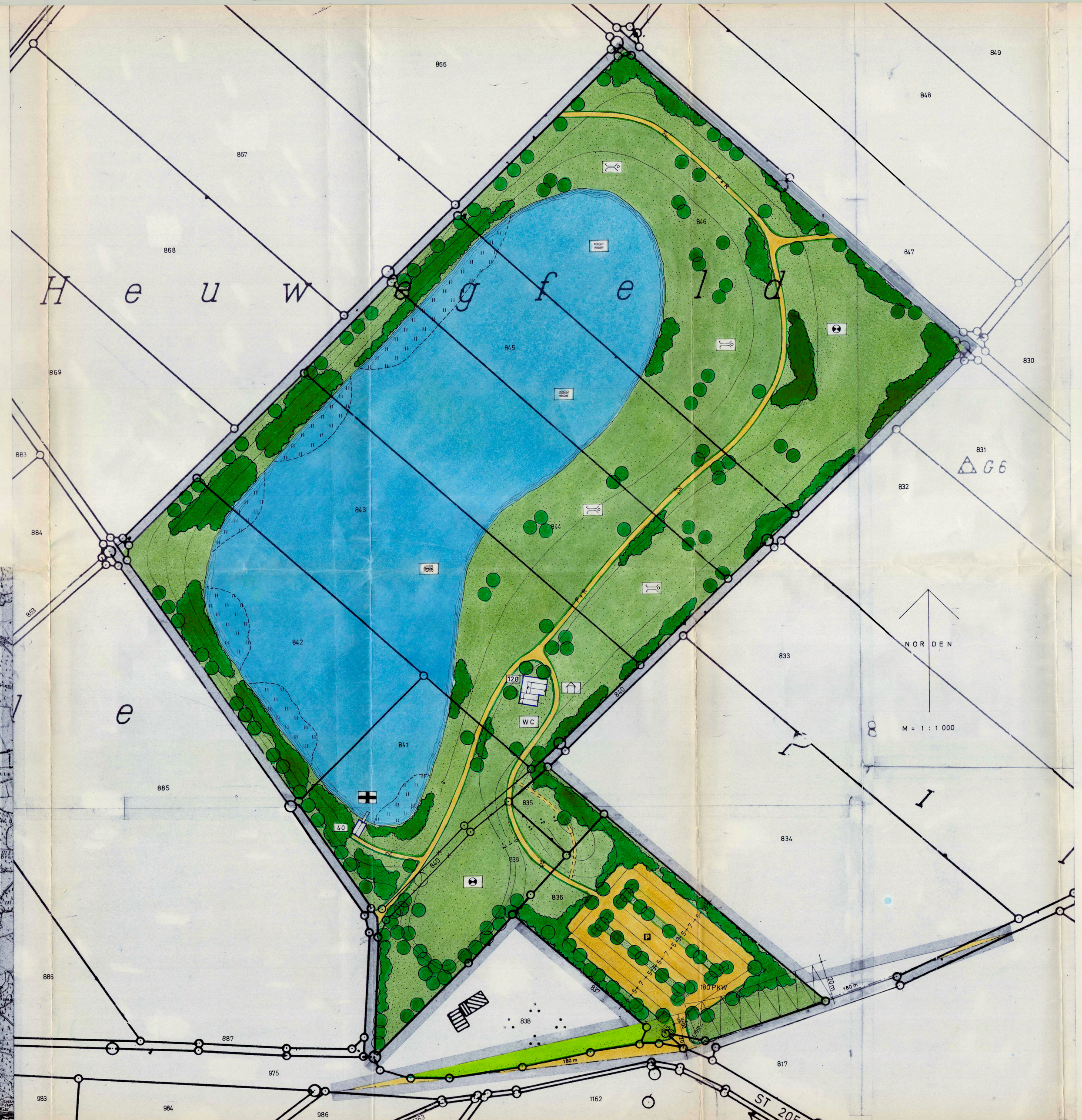
Planbezeichnung: GEMEINDE GELTENDORF, Landkreis Landsberg
Bebauungsplan Freizeitgelände

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
610-41/2-13 Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

gefertigt am: 04.03.1980 Entw.: Ge
Geändert am: 26.04.1981 Bearb.:Ha

Die Gemeinde **GELTENDORF**
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO - die folgende Satzung über den Bebauungsplan Freizeitgelände in der Fassung vom .....bestehend aus Planzeichnung und Text.





A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

2.1 Das Gebiet wird überwiegend als Grünfläche - Erholungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15BBauG festgesetzt. Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:
- Badestellen, Liege- und Spielwiesen, Fuß- und Radwege, Parkplätze;
- Verkaufskiosk einschließlich Toiletten auf dem durch Baugrenzen festgesetzten Grundstück;
- Erste-Hilfe-Station (Wasserwacht) an dem im Plan ausgewiesenen Standort.

2.2 Die innerhalb des Sichtdreiecks im Plan mit hellgelber Farbe gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BBauG festgesetzt.

3. Bauliche Anlagen

3.1 Art der baulichen Anlagen

Kiosk

WC — Sanitäre Anlagen

Erste-Hilfe-Station (Wasserwacht)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Baugrenzen

120 — Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb der überbaubaren Fläche, z.B. 120 qm

Für die Hochbauanlagen wird erdgeschossige Bauweise festgesetzt.

3.3 Bauliche Gestaltung

- Kiosk einschließlich Sanitäranlage: Die Außenwände sind in weißem Rauhputz oder/und dunkler Holzverkleidung auszuführen. Für das Dach wird Satteldach mit roter Ziegeleindeckung festgesetzt.

- Erste Hilfe-Station (Wasserwacht): Die Außenwände sind in dunkel gebeiztem Holz auszuführen. Für die Dachform wird Satteldach festgesetzt. Als Dachdeckung sind rote Ziegel festgesetzt.

zulässige Firstrichtung

4. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1 Zufahrten und Wege

Straßenverkehrsfläche

F+R — Fuß- und Radweg

Fußpfad

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

- Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m, bezogen auf die Straßenoberkante, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz über 2,5 m Höhe.

Anbauverbotszone

4.2 Parkflächen

P — öffentliche Parkflächen

- Das Parken von Kraftfahrzeugen ist ausschließlich auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

- Dauerparken sowie Abstellen von Wohnanhängern ist allgemein unzulässig.

4.3 Beläge

Für die im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen werden folgende Beläge festgesetzt:

- Zufahrten zum und im Parkplatzbereich: Hartbelag
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge: Schotterrasen
- Fuß- und Radwege: wassergebundene Decke

5. Grünordnung

5.1 private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Liegewiese

Spielwiese

zu pflanzende und zu erhaltende Bäume

zu pflanzende und zu erhaltende Sträucher

- Die als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- Bei der räumlichen Anordnung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind unter Beibehaltung der Pflanzdichte geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

- Für die Neupflanzung sind folgende Gehölzarten zulässig.

Bäume:	Fraxinus excelsior	-	Esche
	Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
	Alnus incana	-	Grauerle
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Ulmus laevis	-	Flatterulme
	Ulmus carpinifolia	-	Feldulme
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Salix alba	-	Silberweide
	Salix triandra	-	Mandelweide
Sträucher:	Cornus sanguinea	-	Hartriegel
	Evonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen + nicht im
	Corylus avellana	-	Haselnuß Kinderspielbereich
	Viburnum opulus	-	Schneeball +
	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche +

- Bei den Baumpflanzungen sind Hochstämme und Stammbüsche der Mindestgröße 350/400 cm und bei den Strauchpflanzungen 2 mal verpflanzte Büsche der Größe 80/100 cm zu verwenden.

5.2 Wasserfläche

Badestelle

zu pflanzendes und zu erhaltendes Röhricht

6. Einfriedungen

Jegliche Art von Einfriedung ist im gesamten Bereich des Erholungsgebiets unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Einzäunung der privaten Grünfläche mit einem sockellosen Maschendrahtzaun von 1,50 m Höhe.

7. Vermaßung, Geländeform

7 — Maßzahl in Metern, z.B. 7 m

-3 — Höhenschichtlinie, z.B. 3 m unter Geländeoberkante

B) HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

843 — Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 943

Geltendorf, den ....

GEMEINDE GELTENDORF (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat/Gemeinderat Geltendorf hat in der Sitzung vom 17.11.80 die Aufstellung des Planentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.01.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Geltendorf, den 22.01.81
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a (2) BBauG vom 23.01.81 bis ..... ortsüblich durch Anschlag Rathaus bekanntgemacht mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Aufstellungsverfahren öffentlich dargelegt.

Geltendorf den 07.04.81
(Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.81 wurde mit Begründung in der Fassung vom 26.04.81 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 01.06.81 bis 01.07.81 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrats/Gemeinderats vom 17.07.81 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 17.07.81 öffentlich ausgelegt.

Geltendorf den 01.01.81
(Bürgermeister)

4. Der Stadtrat/Gemeinderat Geltendorf hat am 22.07.81 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.04.81 gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

Geltendorf, den 03.01.81
(Bürgermeister)

5. Das Landratsamt Landsberg a.Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.09.1981 Nr. 612.GO/3.3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landsberg a.Lech, den 06.09.1982
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
I. A.
(Regierungsrat)

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 03.07.84 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Geltendorf, den 04.01.84

Tochtermann
1. Bürgermeister