



Gemeinde Geltendorf  
Landkreis Landsberg

**3. Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Geltendorf - Türkenfelder Straße“**  
**Verz.Nr. 1.12**

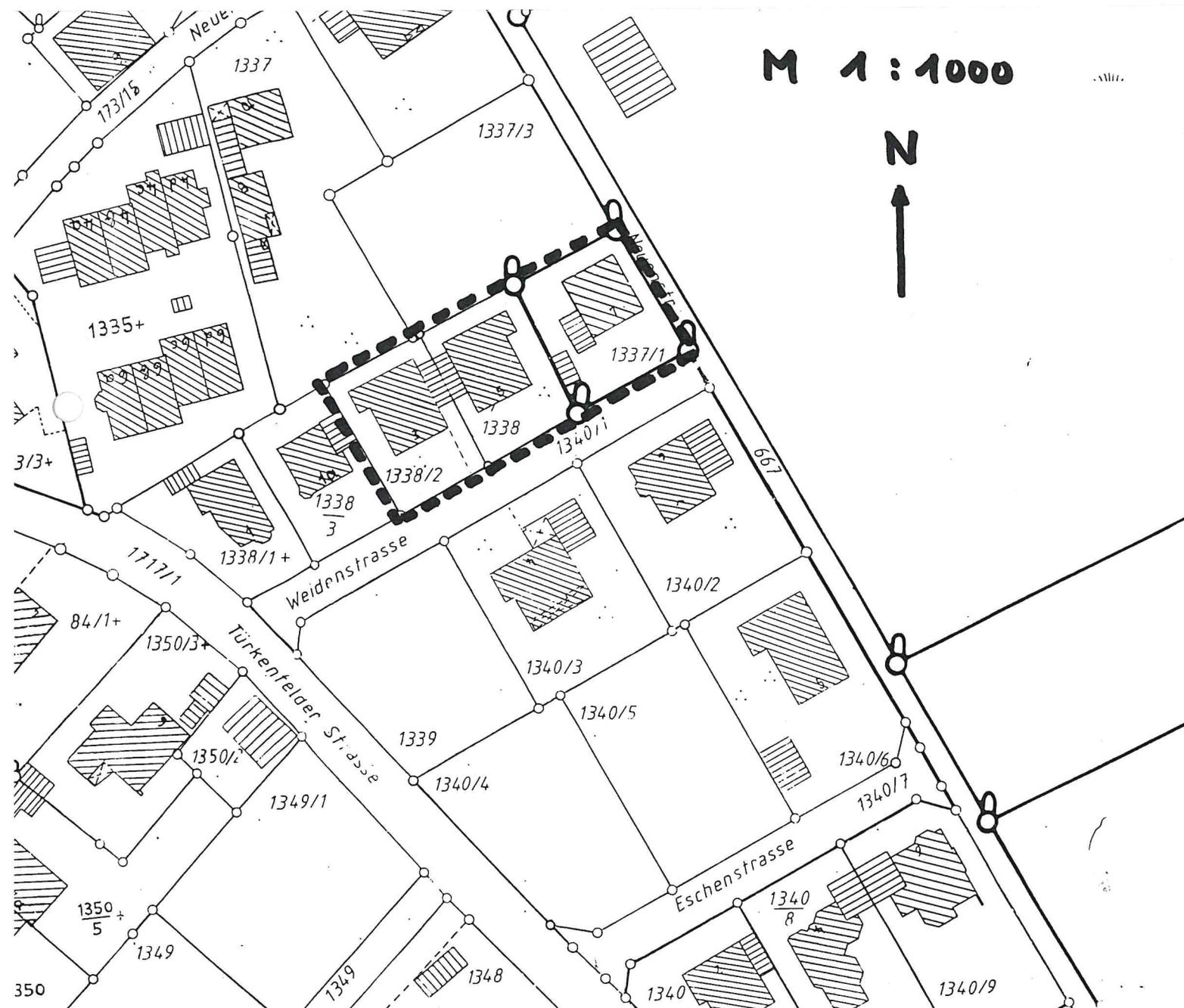
Fassung vom 15.05.1997



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg

## Plan zur 3. Änderung des Bebauungsplan „Geltendorf - Türkenfelder Straße“ Verz.Nr. 1.12





Gemeinde Geltendorf  
Landkreis Landsberg

**Planzeichen**  
**zur 3. Änderung des Bebauungsplan**  
**„Geltendorf - Türkenfelder Straße“**  
**Verz.Nr. 1.12**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 3. Änderung des Bebauungsplanes



**Textteil**  
**zur 3. Änderung des Bebauungsplan**  
**„Geltendorf - Türkenfelder Straße“**  
**Verz.Nr. 1.12**

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 98 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Türkenfelder Straße“, Verz. Nr. 1.12 als

**Satzung:**

**1. Festsetzung durch Text**

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Geltendorf - Türkenfelder Straße“ wird wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung Nr. 4 a erhält folgende Fassung:  
Als max. Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,2 festgesetzt. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderung wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt.
2. Die Festsetzung Nr. 4 b erhält folgende Fassung:  
Als max. Geschößflächenzahl (GFZ) wird 0,3 festgesetzt. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderung wird eine GFZ von 0,5 festgesetzt.

Geltendorf, den 15.05.1997

  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

# Begründung

## zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf -Türkenfelder Straße“, Verz.Nr. 1.12

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1337/1, 1338, /1, /2, /3, 1339, 1340, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12 und 667 Teilfläche der Gemarkung Geltendorf und ist wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die Grundstücke Fl.Nr. 1335, 1337 und 1337/3

im Süden: durch das Grundstück Fl.Nr. 673

im Osten: durch die Grundstücke Fl.Nr. 669, 670, 671 und 672

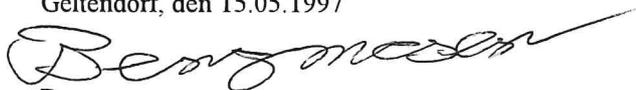
im Westen: durch die Türkenfelder Straße Fl.Nr. 1717/1

Nachdem die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1338 und 1338/2 das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bereits überschreitet, im Norden Grundstücke mit einer höheren Nutzung angrenzen und die für die westlich angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 1338/1 und 1338/3 eine Erhöhung der GRZ auf 0,3 und GFZ auf 0,6 im Änderung durchgeführt wurde, soll für die Grundstücke Fl.Nr. 1337/1, 1338 und 1338/2 die GRZ auf 0,35 und die GFZ auf 0,5 festgelegt werden.

Durch die Änderung soll dem Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1338 der Anbau eines Wintergartens ermöglicht werden.

Der übrige Bereich des Bebauungsplangebietes soll unverändert bleiben, da hier aufgrund der bestehenden Bebauung eine Erhöhung nicht gewünscht wird.

Geltendorf, den 15.05.1997



Bergmoser

I. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 09.05.1996 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Geltendorf, den 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan erfolgte im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB durch Vorlage und Unterschrift.



Geltendorf, den 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

3. Der vom Gemeinderat am 06.03.1997 gebilligte Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 04.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.1997 bis 25.04.1997 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.



Geltendorf, den 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß vom 03.07.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.05.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.05.1996 am 09.07.1997 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a. Lech angezeigt. Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Schreiben vom 20.08.1997, Az. 610-40 Herr Neupert-gy keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Geltendorf, den 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 29.08.1997 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 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 26.08.1997

*Bergmoser*  
Bergmoser  
1. Bürgermeister