

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Die Begründung (Teil C) liegt bei.

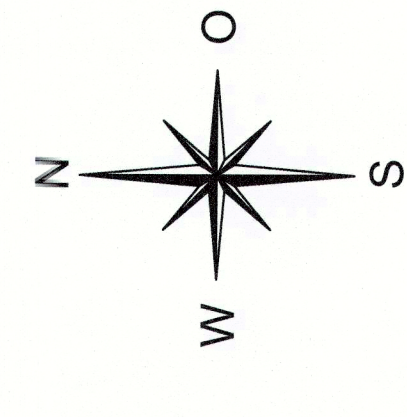
### VERFAHRENSVERWERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.09.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Riedgasse", Verz.-Nr. 1.21 beschlossen. Das Bebauungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 3a BauGB durchgeführt. Die Durchföhrung im beschleunigten Verfahren wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3a BauGB mit Schreiben vom 12.03.2025 in der Fassung vom 09.04.2024 hat in der Zeit vom 23.09.2024 bis zum 23.09.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3a BauGB mit Schreiben vom 12.03.2025 in der Fassung vom 09.04.2024 hat in der Zeit vom 21.08.2024 bis zum 28.09.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3a BauGB mit Schreiben vom 12.03.2025 in der Fassung vom 09.04.2024 über die orientierende Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 3a BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 3a BauGB in der Zeit vom 14.03.2025 bis 14.04.2025 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 05.06.2025 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Riedgasse", Verz.-Nr. 1.21 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.06.2025 als Satzung beschlossen.

Geltendorf, den 11. Juli 2025  
 Robert Sedlmayr  
 Erster Bürgermeister

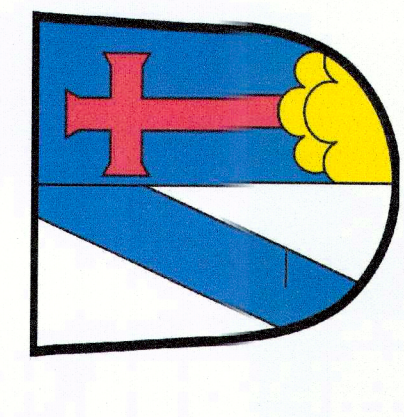
Ausgeföhrigt:  
 Geltendorf, den 11. Juli 2025  
 Robert Sedlmayr  
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Riedgasse", Verz.-Nr. 1.21 wurde am 18.06.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Riedgasse", Verz.-Nr. 1.21 ist damit in Kraft getreten.  
 Geltendorf, den 11. Juli 2025  
 Robert Sedlmayr  
 Erster Bürgermeister

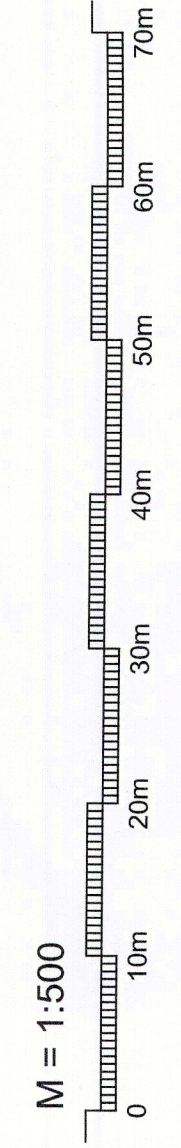


## Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



## 5. Änderung Bebauungsplan "Geltendorf - Riedgasse", Verz. - Nr. 1.21



Planzeichnung (Teil A)

KISSING, den 12.12.2023  
 Fassung vom 09.04.2024  
 Fassung vom 27.02.2025  
 Fassung vom 05.06.2025  
 (Satzungsbeschluss)

Ausgeföhrigt:  
 Geltendorf, den 11. Juli 2025  
 Robert Sedlmayr  
 Erster Bürgermeister



N:\Z\Kissling\2023\1125\547\_05-CAD\02-Sissabau\RP\_Entwurf\_Bebauungs\_2023-10-05.dwg

### LEGENDE

- A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)
    - WA Altersheim Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
    - MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,3 Grundflächenzahl
  - Typ AB Gebäudetyp gemäß textlichen Festsetzungen
    - Einzel- und Doppelhauser zulässig
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - Baulinie
    - offene Bauweise
  - Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Streifenverkehrsflächen
    - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
    - Gehweg
    - Streifenbegrenzungslinie
  - Gartflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Private Gartfläche
    - Bäume zu erhalten
    - Sonstige Pflanzzeichen
      - Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
      - Flächen für Carports (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN
- Flurnummer 1038/11
  - bestehende Grundstücksnummern
  - bestehendes Hausgebäude
  - bestehendes Nebengebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



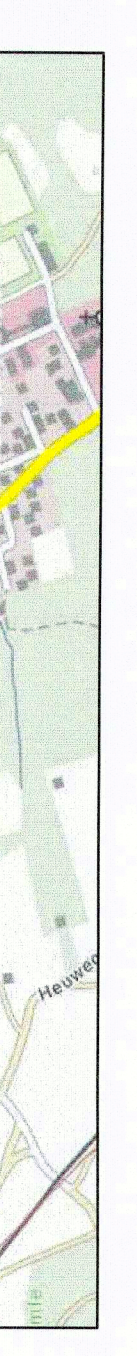
MDW 0,40 Typ A/C  
 ED 0

MDW 0,40 Typ A/C  
 ED 0

WA 0,30 Typ A/B  
 ED 0

MDW 0,40 Typ A/C  
 ED 0

MDW 0,40 Typ A/C  
 ED 0



ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
ohne Maßstab