Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan Gewerbegebiet Kaltenberg-Süd
6. Änderung

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-68 Bearb.: Win/Koe/Fr

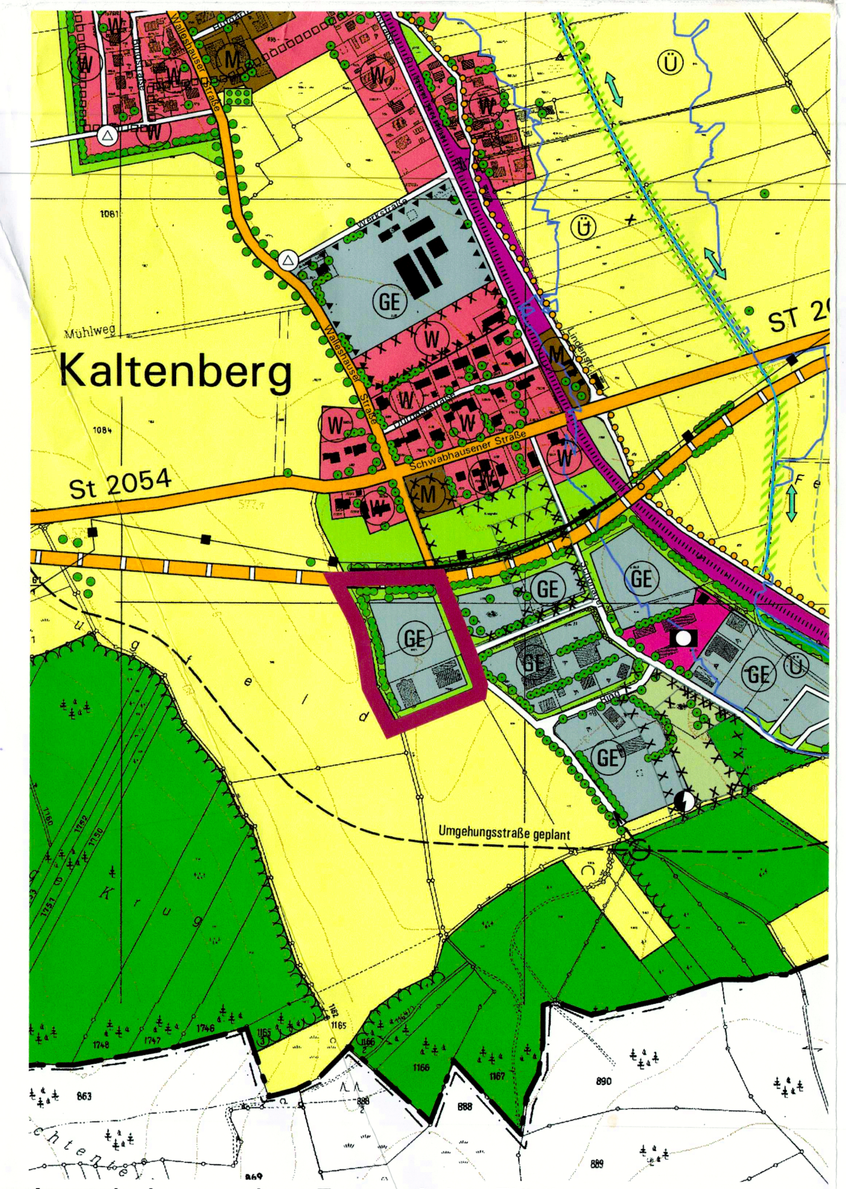
Plandatum 16.12.2010
19.05.2011

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Gemeinde Geltendorf
Änderung des Bebauungsplans
Gewerbegebiet Kaltenberg - Süd

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-68 19.05.2011



Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Geltendorf M 1 : 5.000

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans

2 Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kaltenberg-Süd" vom 22.02.1984 mit folgenden Änderungen:

2.1 Baugrenze

2.2 Je Grundstück sind zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise und nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie jeweils dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und dass sie ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind.

2.3 Maß der Nutzung

GRZ 0,6 Höchstzulässige Grundflächenzahl. Eine Überschreitung ist nur zulässig durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Höchstwert der GRZ von 0,8.

GFZ 1,2 Höchstzulässige Geschossflächenzahl. Die Geschossfläche von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen ist einschließlich der zugehörigen Treppenräume und Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2.4 Ortsrandeingrünung. Geschlossene frei wachsende Heckenpflanzung mit darin integrierten heimischen Laubbäumen. Es ist mindestens 1 Laubbaum je 20 laufende Meter Grundstücksgrenze zu pflanzen.

2.5 Eine Grundstückseingrünung von 2 m an der seitlichen Grundstücksgrenze entfällt dann, wenn dort die gemeinsame Zufahrt zu den benachbarten Grundstücken erstellt wird.

2.6 Immissionsschutz

Die fachlichen Auflagen zum Umgang mit Deponiegas aus den benachbarten Altdeponien auf Fl. Nr. 1175 und 1176 sind zwingend einzuhalten.

B Hinweise

1 Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kaltenberg-Süd" vom 22.02.1984 mit folgenden Ergänzungen.

2 Deponiegas-Sicherungsmaßnahme

2.1 Die Bodenplatte sowie innenraumschlüssige Fundamentbauwerke sind mit wasserdurchlässigen (=weitgehend gasdichtem) Beton mit Bewehrung zur Minimierung der Rissbildung auszuführen.

Die Rezepturen der Betonherstellung, insbesondere auch die Art der dichtenden Zuschlagstoffe sind vor der Ausführung des Bauteiles dem Landratsamt Landsberg am Lech mit zuteilen und die beabsichtigte Wirkung zu erläutern.

2.2 Unterhalb der Bodenplatte des Gebäudes ist jeweils eine tragfähige und gasdurchlässige Kiesdrainage mit der Körnung 4/32 mm, ggf. Trennvlies o. ä., einzubauen. Die Kiesdrainage ist an allen Seiten des Gebäudes in einer Einbaustärke von 0,3 - 0,5 m bis an die fertige Geländeoberkante hochzuziehen. Eine Abdeckung oder Bepflanzung des umlaufenden Filterstreifens ist nicht zulässig. Der Filterstreifen ist in seinen gasleitenden Eigenschaften, z. B. durch Vermeidung von Einspülungen von feinkörnigem Material, zu erhalten.

2.3 In der o. g. Kiesdrainage sind außerhalb und innerhalb des Ringfundamentes im Abstand von <3,5 m Gasdrainageleitungen (z. B. DN 100) einzubauen. Die Gasdrainageleitungen sind in einer über Dach abzuleitenden Sammelleitung zu fassen („Abluftkamin").

2.4 In allen Schächten auf den Grundstücken, die sich auf oder im Nahbereich der Altdeponie befinden, sollen Warnschilder mit folgendem Text (sinngemäß) montiert werden: „Achtung! Erstickungs- und Explosionsgefahr durch Deponiegase. Der Schacht darf nur bei atembarer Atmosphäre oder mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen betreten werden".

2.5 Sämtliche Bauwerksdurchführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Untergrund sowie die Leitungen selbst sind gasdicht auszuführen. Die Anzahl der Bauwerksdurchführungen sollte minimiert werden.

Leitungsverbindungen sowie Verbindungen zwischen Leitungen und Schachtbauwerken sind gasdicht und flexibel auszuführen, um evtl. Beschädigungen durch Setzungsdifferenzen vorzubeugen. Sämtliche Leitungen, die innerhalb der Altdeponie liegen, sind mit einer tonhaltigen Ummantelung von ca. 0,3 m zu versehen.

2.6 Schachtbauwerke für die Ver- und Entsorgung der Gebäude bzw. des Grundstückes dürfen nicht innerhalb der Gebäude liegen. Ist dies unvermeidlich, so müssen die Schächte fugenlos erstellt werden.

2.7 Sämtliche Entwässerungsleitungen und -schächte sind mit kontrollierbaren Syphons und mit permanenter Wasservorlage auszustatten.

2.8 Nebengebäude wie Gerätehäuser sind auf eine gasdichte Bodenplatte zu gründen.

2.9 Bodenplatten sind, soweit möglich, regelmäßig auf Risse zu überprüfen. Festgestellte Risse sind mit geeigneten Mitteln (z. B. Epoxidharz) nachzudichten.

2.10 Sämtliche beschriebenen Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen sind von einem für derartige Aufgabenstellungen qualifizierten Sachverständigen im Detail, in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech, zu konzipieren und deren fachgerechte Ausführung zu überwachen.

Des weiteren sind sämtliche Maßnahmen in einem Abschlussbericht textlich und fotografisch zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.

Der beauftragte Sachverständige ist dem Landratsamt Landsberg am Lech, zu benennen.

3 Eine Genehmigungs-Freistellung ist nicht möglich.

4 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist gewährleistet (Kies).

5 Die vorhandene Trafostation und das Kabelnetz der Stadtwerke Fürstenfeldbruck sind zu berücksichtigen. Kabeltrassen dürfen nicht überbaut und gefährdend bepflanzt werden. Die Kosten für eine Umlegung der Ersatzverkabelung sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 05.04.2012
i.A. Wünsch
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Geltendorf, den 07. Mai 2012
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)
Hellmann
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 16.12.2010 gefasst und am 31.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.12.2010 hat in der Zeit vom 01.04.2011 bis 11.05.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.12.2010 hat in der Zeit vom 31.03.2011 bis 11.05.2011 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 19.05.2011 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.05.2011 hat in der Zeit vom 07.10.2011 bis 08.11.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.05.11 wurde vom Gemeinderat am 19.11.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Geltendorf, den 07. Mai 2012
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)
Hellmann
2. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 02.12.2011; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Geltendorf, den 07. Mai 2012
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)
Hellmann
2. Bürgermeister