



Gemeinde Geltendorf  
Landkreis Landsberg

**2. Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“,**  
**Verz.Nr. 3.05; “**

Fassung vom 09.02.2006





## **Textteil**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“, Verz.Nr. 3.05;**

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“, Verz.Nr. 3.05; als

### **Satzung:**

#### **1. Festsetzung durch Text**

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“ wird wie folgt geändert:

- Die Festsetzung Nr. 3.1) wird wie folgt geändert:  
III Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wenn das 1. Vollgeschoß das Untergeschoß ist. Sollte das Untergeschoß kein Vollgeschoß sein, sind 2 Vollgeschosse zulässig.
- Die Festsetzung Nr. 3.3) wird wie folgt geändert:  
WH = 7,5 Die Wandhöhe ist auf höchstens 7,5 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßrohfußboden.
- Die Festsetzung Nr. 5.1) Satz 1 wird wie folgt geändert:  
Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf grundsätzlich nur 0,3 m über der angrenzenden Straßenhöhe liegen.
- Die Festsetzung Nr. 5.3) wird wie folgt geändert:  
Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 15-35° zulässig. Sheddächer sind zulässig und hinsichtlich der Dachneigung nicht beschränkt. Bei Bautiefen über 20 m sind Flachdächer zulässig. Dächer sind in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. Die Firsthöhe und die Oberkante von Dachaufbauten sind auf 9,5 m Höhe über Oberkante Erdgeschoßroh-

fußboden festgesetzt. Als Deckungsmaterial sind nur nicht reflektierende Baustoffe in dunkelbraunen bis roten Farbtönen zulässig. Flachdächer sind mit einer Attika zu versehen (Mindesthöhe 0,3 m, Maximalhöhe 1,2 m).

Übliche Dachverglasung und Sonnenkollektoren sind in Flächen zusammenzufassen.

Dachfenster und Kollektoren können bandartig angeordnet entlang der Firste, auch mit Neigungen über 35° zugelassen werden.

Gauben und Zwerchgiebel sind nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig. Als Ausnahme sind sie – verblecht und unter Verzicht auf Dachüberstand – bereits ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“ in der Fassung vom 04.09.2003 gelten entsprechend auch für diese Änderung.

Geltendorf, den 12.05.2006



Lehmann

1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“, Verz.Nr. 3.05;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.09.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Geltendorf, den 12.05.2006

Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.2005 hat in der Zeit vom 22.12.2005 bis 03.02.2006 stattgefunden.



Geltendorf, den 12.05.2006

Lehmann  
1. Bürgermeister

3. Der vom Gemeinderat am 09.02.2006 gebilligte Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 09.02.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2006 bis 06.04.2006 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.



Geltendorf, den 12.05.2006

Lehmann  
1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß vom 27.04.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 12.05.2006

Lehmann  
1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan ist am 11.05.2006 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 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 12.05.2006

Lehmann  
1. Bürgermeister

# Begründung

## zur 2. Änderung Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“, Verz.Nr. 3.05;

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1181 Teilfläche und 1181/3 der Gemarkung Kaltenberg sowie die Grundstücke Fl.Nr. 1036, /1, 1037, /1, /2, /3, 1038, 1044 und 1427 der Gemarkung Geltendorf und ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der geplanten Umgehung von Kaltenberg auf dem Grundstück Fl.Nr. 1181 der Gemarkung Kaltenberg – Staatsstraße 2054
- im Süden: durch die Wegfläche Fl.Nr. 1038/2
- im Osten: durch die Bahnlinie Fl.Nr. 1047/2 der Gemarkung Geltendorf bzw. 1675 der Gemarkung Kaltenberg
- im Westen: durch den Feldweg Fl.Nr. 1180 der Gemarkung Kaltenberg, den „Schönauer Ring“ Fl.Nr. 1173 der Gemarkung Kaltenberg bzw. 1412/1 der Gemarkung Geltendorf und den Feldweg Fl.Nr. 1412 der Gemarkung Geltendorf

Folgende Änderungen werden durchgeführt:

- Die Festsetzung Nr. 3.1) wird wie folgt geändert:  
III Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wenn das 1. Vollgeschoß das Untergeschoß ist. Sollte das Untergeschoß kein Vollgeschoß sein, sind 2 Vollgeschosse zulässig.
- Die Festsetzung Nr. 3.3) wird wie folgt geändert:  
WH = 7,5 Die Wandhöhe ist auf höchstens 7,5 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßrohfußboden.
- Die Festsetzung Nr. 5.1) Satz 1 wird wie folgt geändert:  
Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf grundsätzlich nur 0,3 m über der angrenzenden Straßenhöhe liegen.
- Die Festsetzung Nr. 5.3) wird wie folgt geändert:

Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 15-35° zulässig. Sheddächer sind zulässig und hinsichtlich der Dachneigung nicht beschränkt. Bei Bautiefen über 20 m sind Flachdächer zulässig. Dächer sind in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. Die Firsthöhe und die Oberkante von Dachaufbauten sind auf 9,5 m Höhe über Oberkante Erdgeschoßrohfußboden festgesetzt. Als Deckungsmaterial sind nur nicht reflektierende Baustoffe in dunkelbraunen bis roten Farbtönen zulässig. Flachdächer sind mit einer Attika zu versehen (Mindesthöhe 0,3 m, Maximalhöhe 1,2 m).  
Übliche Dachverglasung und Sonnenkollektoren sind in Flächen zusammenzufassen.

Dachfenster und Kollektoren können bandartig angeordnet entlang der Firste, auch mit Neigungen über 35° zugelassen werden.

Gauben und Zwerchgiebel sind nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig. Als Ausnahme sind sie – verblecht und unter Verzicht auf Dachüberstand – bereits ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Gewerbegebiet Ost“ in der Fassung vom 04.09.2003 gelten entsprechend auch für diese Änderung.

Durch die Änderung soll den künftigen Anforderungen an ein Gewerbegebiet Rechnung getragen werden.

Geltendorf, den 12.05.2006

  
Lehmann  
1. Bürgermeister

