

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

„Kaltenberg Schüleinstraße - 2. Änderung“
Verz. Nr. 3.07

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.: 610-41/2-48a Bearb.: Mar

Plandatum

21.04.2016

Begründung

Inhalt

1	Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren
2	Planungsziel
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung
4	Umweltbelange
5	Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise
6	Planfertiger

1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 01.10.2015 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan Verz. Nr. 3.07 „Kaltenberg Schüleinstraße“ in der Fassung vom 07.08.2002 zu ändern.

Die 2. Änderung betrifft nur die textliche Festsetzung Nr. 5.4, alle weiteren Festsetzungen und Hinweise sowie die Planzeichnung bleiben unverändert bestehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Verz. Nr. 3.07 „Kaltenberg Schüleinstraße“ tangiert die 2. Änderung nicht und wird daher auch nicht explizit aufgeführt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen zu Gauben und Dachaufbauten zu lockern um den Eigentümern größere Spielräume zur Erweiterung und Nachverdichtung im Rahmen von Dachgeschoßausbauten zu ermöglichen.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der im Jahre 2002 in Kraft getretene Bebauungsplan Verz. Nr. 3.07 „Kaltenberg Schüleinstraße“ enthält in der Festsetzung Nr. 5.4 konkrete Aussagen über die Zulässigkeit von Dachaufbauten wie z.B. die zulässige Breite der Dachgauben. Mittlerweile hat sich das Verständnis über die Zulässigkeit solcher Dachaufbauten in Geltendorf gewandelt, so dass die Gemeinde im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine größere Flexibilität und eine gewisse Nachverdichtung ermöglichen will und daher die Festsetzung zur maximal zulässigen Breite der Dachgauben, sowie den Abstand der Dachaufbauten untereinander und zum Dachrand freistellen möchte. Gauben und Zwerchgiebel dürfen mit ihrem First zudem bereits 0,5 m unter dem Hauptfirst ansetzen.

Die Gesamtlänge der Summe der Dachaufbauten war zudem bisher mit maximal ein Drittel der Firstlänge festgesetzt. Diese soll nun maximal die Hälfte der Firstlänge betragen können.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Verz. Nr. 3.07 „Kaltenberg Schüleinstraße“ sowie die Planzeichnung werden nicht verändert und behalten weiter ihre Gültigkeit.

4 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

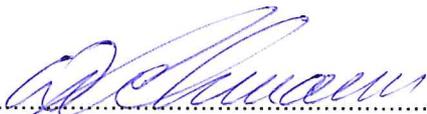
Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Verz. Nr. 3.07 „Kaltenberg Schüleinstraße“ in der Fassung vom 07.08.2002 sowie die Planzeichnung und die 1. Änderung gelten unverändert fort.

6 Planfertiger

Die Gemeinde Geltendorf ist Mitglied im Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München und hat die Geschäftsstelle mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Gemeinderatsbeschlüssen und Vorgaben der Gemeindeverwaltung beauftragt.

Gemeinde:

Geltendorf, den 25.04.16.....


.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)