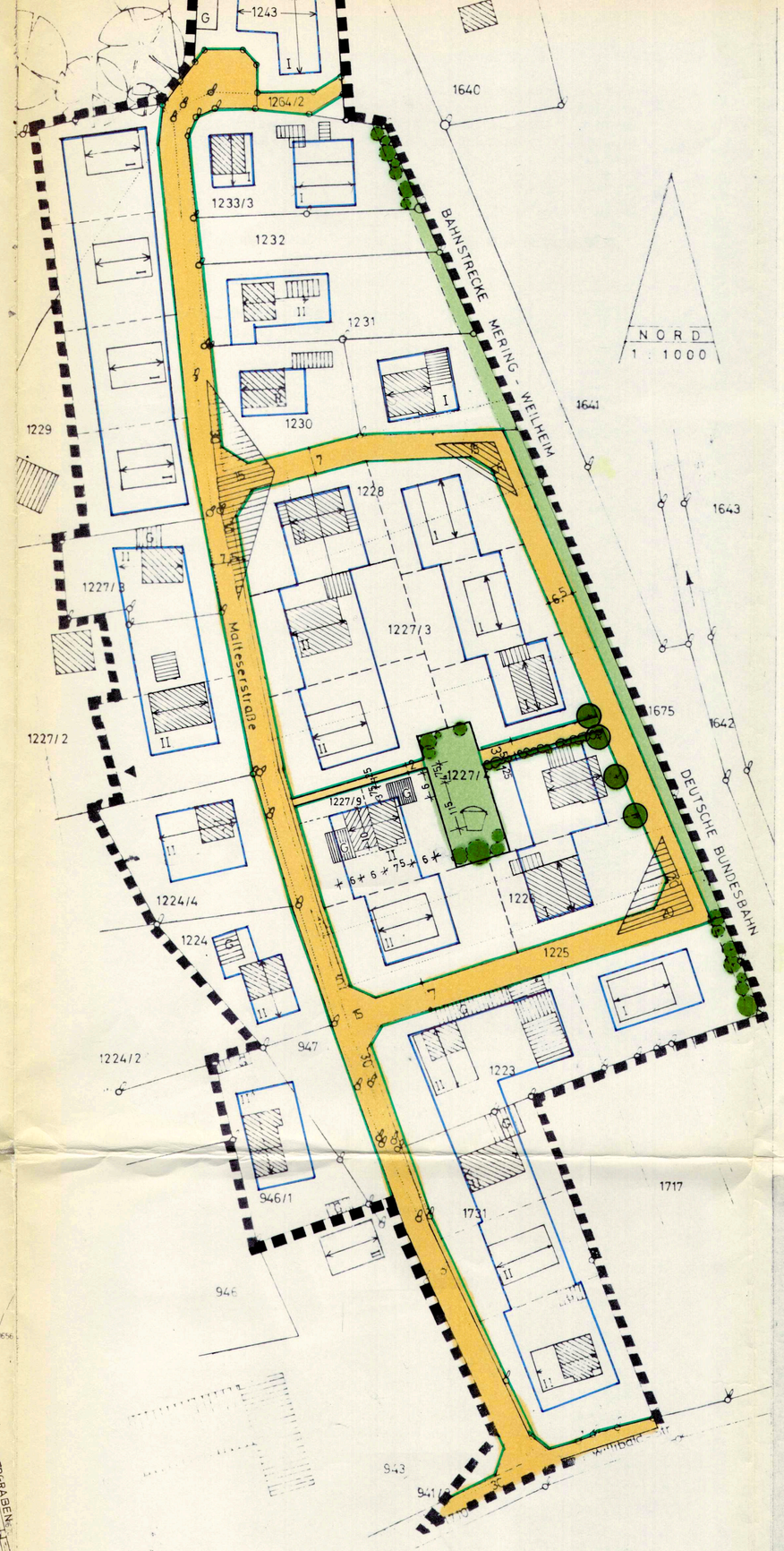
Planbezeichnung: Änderung des Bebauungsplans "Äussere Änger", Kaltenberg

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
41 / 2 - 11 Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle Uhlandstraße 5, 8000 München 2

Datum:		Entw.: Gemeinde	Bearb.: Ve / He
gefertigt am:	30. 6.77		
geändert am:	14. 2.79	17.10.1985	
	20.11.79	28.11.1985	
	29. 9.81		
	17. 2.83		
	5.10.83		
	9. 5.85		

Die Gemeinde **GELTENDORF**

erläßt gemäß § 2, Abs.1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO-diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Änger", Kaltenberg, als Satzung



A) FESTSETZUNGEN

1. Das im Plan dargestellte Bauland wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

I: In diesen Fällen ist eingeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben.
a) Dachform: Satteldach
b) Dachneigung: 24° bis 28°
c) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,3 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante liegen.
d) Ein Dachgeschoßausbau ist nur gem. Art. 31 BayBO und mit einem max. Kniestock von 1,25 m zulässig.
e) Die max. Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.
f) Die max. Geschoßflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.
g) Das Dach ist mit naturroten Ziegeln einzudecken.

II: In diesen Fällen werden zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben.
a) Dachform: Satteldach
b) Dachneigung: 24° bis 28°
c) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0, 3 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante liegen.
d) Ein Dachgeschoßausbau ist unzulässig.
e) Die max. Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.
f) Die max. Geschoßflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
g) Das Dach ist mit naturroten Ziegeln zu decken.

3. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 5 BayBO ist nicht anwendbar.

4. Auf jedem Grundstück sind soviele großkronige Bäume zu pflanzen, daß auf je mindestens 300 qm Fläche ein Baum kommt.

5. Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu berücksichtigen. Über den Garagen sind Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie bei den Hauptgebäuden auszubilden. Garagen sind mit dem Hauptgebäude zusammenzubauen.

6. Für die Grünordnung sind bodenständige Laubbäume und bodenständige Sträucher zu verwenden.

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

8. Straßenverkehrsflächen

9. Sichtdreiecke: innerhalb dieser Flächen ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 1,0 m Höhe, gemessen an der Straßenmitte, unzulässig.

10. Baugrenzen

11. Schallschutzhecke: An der gesamten östlichen Begrenzung zur Bundesbahn als private Grünflächen

12. Straßenbegrenzungslinien

13. Vorgeschriebene Firstrichtung

14. 10 Vorgeschriebene Maßzahlen in m

15. Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen den Erfordernissen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 entsprechen.

B) HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. Vorschlag für die Neueinteilung der Grundstücke

4. 1227 Flurstücksnummern

5. Vorhandene Wohngebäude

6. Vorhandene Nebengebäude

Als Kartenunterlagen für diesen Bebauungsplan dienten amtliche Lagepläne des Vermessungsamtes Landsberg vom 22.10.1970 im Maßstab 1:1000.

Geltendorf, den ..... GEMEINDE GELTENDORF

.....
(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat ..... hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

.....Geltendorf..... , den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister)

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

.....Geltendorf..... , den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

.....Geltendorf..... , den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister)

4. Die ~~Stadt~~/Gemeinde .....Geltendorf..... hat mit Beschluß des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

.....Geltendorf..... , den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister)

5. Das Landratsamt .....Landsberg/Lech..... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

.....Landsberg/Lech..... , den .....
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I.A.

(Siegel) .....

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch ..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in ..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

.....Geltendorf..... , den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister)