

1. Die Gemeinde

G e l t e n d o r f

erläßt aufgrund § 2 Abs.1, § 9 und § 10
Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayerischen
Bauordnung -BayBo- und Art.23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

2. Festsetzungen

2.1 Festsetzungen durch Text

2.1.1 Das Bauland ist nach § 9 BBauG und den § 4,
Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet
festgesetzt.

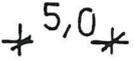
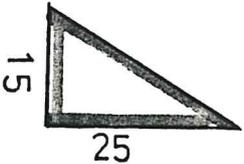
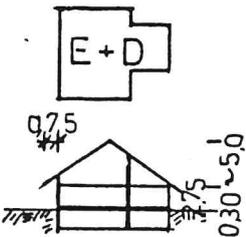
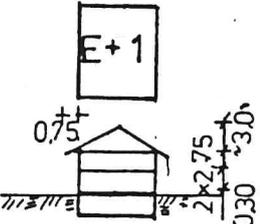
2.1.2 Doppelhäuser sind grundsätzlich möglich. Eine
Teilung des Grundstückes ist nicht möglich, wenn
die Haushälften nicht mit einer angemessenen
Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an-
liegen.

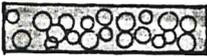
Garagen sind nur innerhalb der dafür ausge-
wiesenen Flächen zulässig. Außerdem sind sie
in das Hauptgebäude zu integrieren. Mit Garagen
ist generell ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten.

2.1.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außer-
halb der überbaubaren Flächen, bei Wahrung der
Abstandsflächen und bis zu einer max. Größe von
10 cbm umbauter Raum zulässig.

2.1.4 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl gem. § 17
BauNVO für Grundstücke mit dem
Gebäudetyp E + D = 0,3
Gebäudetyp E + 1 = 0,3
§ 16 BauNVO
GRZ = 0,2

2.1.5 Die Baugrundstücke müssen folgende Mindest-
größen aufweisen (§9 Abs.1, Ziffer 3, BBauG).
Grundstücke mit dem Gebäudetyp E + D = 700 qm,
Grundstücke mit dem Gebäudetyp E + 1 = 900 qm.

- 2.1.6 Einfriedungen an den Straßengrenzen richten sich nach der Gemeindeverordnung über die Einfriedung von Grundstücken. Es sind nur einheitliche Holzlattenzäune zulässig.
- 2.2 Festsetzung durch Planzeichen
- 2.2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2.2  Verkehrsflächenbegrenzung
- 2.2.3  Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- 2.2.4  Öffentliche Verkehrsflächen
- 2.2.5 "z.B." Verbindliche Maße
 Straßenbreiten
 Abstände und Größen der überbaubaren Flächen
- 2.2.6  Verbindliche Hauptfirstrichtung
 Nebenfirste sind zulässig
- 2.2.7  Flächen für Garagen, Satteldach oder abgeschleppt mit Wohnhaus
- 2.2.8  Abstand der Gebäude zur Gemeindeverbindungsstraße 12 m
- 2.2.9  Begrenzung von Sichtdreiecken. Innerhalb dieser Begrenzung ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine auf 1 m Höhe beschränkte Bepflanzung zulässig. Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.
- 2.2.10  Gebäudetyp E + D zulässig nur Erdgeschoßig, Dachneigung max. 30-35° Neigung mit Kniestock von max. 1 m Höhe, ausnahmsweise nur zur Abschleppung eines Garagendaches auch höher.
- 2.2.11  Gebäudetyp E + 1 zulässig Erd- und ein Obergeschoß, Dachneigung max. 27-30° Neigung, ohne Dachausbau.

- 2.2.12 Sockelhöhe: Die Höhe der Oberkante des Fußbodens darf nicht höher als 0,30 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen.
- 2.2.13 Als Dachform sind allein Satteldächer zulässig.
- 2.2.14 Die Dacheindeckung ist nur mit naturroten Dachziegeln zulässig.
- 2.2.15 Dachgauben, Dachterrassen sind unzulässig.
- 2.2.16 Die Garagen dürfen keine andere Dachneigung haben als das Hauptgebäude.
- 2.2.17 Die Außenwände dürfen nur weiß verputzt werden, oder mit Holz verschalt werden.
- 2.2.18 Fenster mit einer lichten Glasfläche über 1,2 qm sind zu unterteilen und mit Holzklappläden zu versehen.
- 2.2.19  Grünstreifen: Zum Außenbereich hin im Osten 6 m öffentlicher Grünstreifen für eine 2reihige Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.
- 2.2.20  Eingrünung zum Außenbereich hin im Norden erfolgt innerhalb der Grundstücke durch eine Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.
- 2.2.21 Grünordnung:
Zulässige Baumbepflanzung: Esche, Hainbuche, Wildkirsche, Linde, Roßkastanie, Eiche, Walnuß, Ulme.
Art der zu pflanzenden Gehölze: (Hochsträucher, Stammbüsche) Eberesche, Feldahorn, Haselnuß, Pfaffenhut, Liguster, Schlehe, Wildringelo.

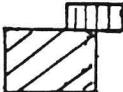
Allgemeine Angaben zur Grünordnung:

Jedes Baugrundstück ist mindestens mit soviel Bäumen zu bepflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Die Bäume sind in Gruppen zu pflanzen, Strauchgehölze sind diesen im Verhältnis je 300 qm Grundstücksfläche 10 Sträucher zuzuordnen.

Zur Gestaltung der Straßenräume ist in den Vorgärten der Baugrundstücke mindestens ein Baum zu pflanzen. Zulässige Baumarten: Obstbäume. Zulässige Straucharten: Ausschließlich heimische, Standortgerechte Gehölze.

Bei den Baumpflanzungen sind Hochstämme und Stammbüsche der Mindesthöhe von 200 cm und bei den Sträuchern 2 x verpflanzte Büsche der Mindesthöhe 80/100 cm anzuwenden.

3. Hinweise durch Planzeichen

- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Geplante Grundstücksgrenzen
- 3.3 145/1, 146, 148 Vorhandene Flurstücksnummern
- 3.4  Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

Mit der Errichtung der vierten und der weiteren Wohngebäude darf nur begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung gesichert ist. Dies ist der Fall, wenn mit dem funktionsfähigen Anschluß an eine Kläranlage (z.B. Abwasserbeseitigung, Paartalgemeinden) bis zur Bezugsfertigkeit der Gebäude gerechnet werden kann.

4. Vermerke zum Verfahren

- 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom .07.08.1980..... bis .10.09.1980..... in der Gemeindeverwaltung.. öffentlich ausgelegt.

..... Geltendorf, den 14.11.1984.....
(Datum)

.....
Reiser
(1. Bürgermeister)



4.2 Die Gemeinde Geltendorf erläßt auf Grund § 2 Abs.1, § 9 und § 10 BBauG, Art.107 der BayBO und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzungsbeschluß gefaßt am 05.02.1981

Geltendorf, den 14.11.1984

(Ort, Datum

(1. Bürgermeister)



4.3 Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2, Abs.1, der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Landsberg a. Lech, (Datum)

i.A.

4.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vombis in gemäß § 12 Abs. 1, BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind amortsüblich durchbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 des BBauG rechtsverbindlich.

(Ort, Datum)

(1. Bürgermeister)

Aufgestellt: Petzenhausen, im Sept. 79

Geändert: Petzenhausen, im Juni 80

Auflagen des Genehmigungsbescheides eingearbeitet am 22.3.1983