

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

-  Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das zweite Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist
- WH=5,00m maximal zulässige Wandhöhe (nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO)
- FH=8,50m maximal zulässige Firsthöhe
-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
- SD Satteldach als Dachform für das Hauptgebäude
-  Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Flurstücksgrenze
- 933/5 Flurstücksnummer
-  bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
-  bestehende Überdachung

-  Geltungsbereich der Feststellung des im Zusammenhang bebauten Ortes
-  Grenze Hochwassergefahrenfläche HQ100
-  Gemarkungsgrenze

SATZUNG

Satzung der Gemeinde Geltendorf über die Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 898 und 899, Gemarkung Geltendorf, in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg (Einbeziehungssatzung „Lindenstraße“).
Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt, trifft Festlegungen zum Innenbereich und stellt den z.T. im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Der dargestellte Ergänzungsbereich (Teilfläche der Grundstücke Flur Nr. 898 und 899 der Gemarkung Geltendorf) wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3 Bebauung

Auf der einbezogenen Fläche sind nach § 34 BauGB solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 4 Grünordnung und Naturschutz

Zur Ortsrandeingerünung ist auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der östlichen und südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung in einer Breite entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung eine Gehölzpflanzung mit standortheimischen Bäumen II. Wuchsklasse bzw. Obstbäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste in der festgesetzten Pflanzenqualität zu entwickeln. Dabei sind mindestens 50 % dieser Fläche mit Bäumen (1 Stck./30 m²) und Sträuchern (1 Stck./m²) in mehreren Gruppen zu pflanzen. Die Pflanzung geschnittener Hecken sowie die Anordnung von Gartenhäusern, Geräteschuppen oder Pergolen innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung ist unzulässig.

Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

- | | |
|--|------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm | |

Sträucher

- | | |
|---------------------|--------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa |
| Purpur-Weide | Salix purpurea |
| Korb-Weide | Salix viminalis |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind spätestens ein Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der neuen Gebäude zu pflanzen.

§ 5 Immissionsschutz

Sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer in den Fassaden mit Sichtverbindung zur Lärmquelle (Bahnlinie Mering-Geltendorf) sind so zu planen, dass die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke zur lärmabgewandten Ostfassade orientiert sind.

Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern in der West-, Nord- und Südfassade notwendig, so sind diese Fenster mit integrierten schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen oder es sind schalldämmte Lüftungsanlagen einzubauen.

Eine ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Dachhaut, Türen und Rolllädenkästen des Wohngebäudes) ist zu gewährleisten. Hierfür ist ein Nachweis gemäß der DIN 4109 - Teil 1 und Teil 2 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 2018-01) erforderlich. Dabei ist von einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" von 65 dB(A) für die Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} nach 7.1 der DIN 4109 - Teil 1 auszugehen.

Schalldämmfenster haben die Anforderungen der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987, zu erfüllen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 898 und 899, Gemarkung Geltendorf, in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

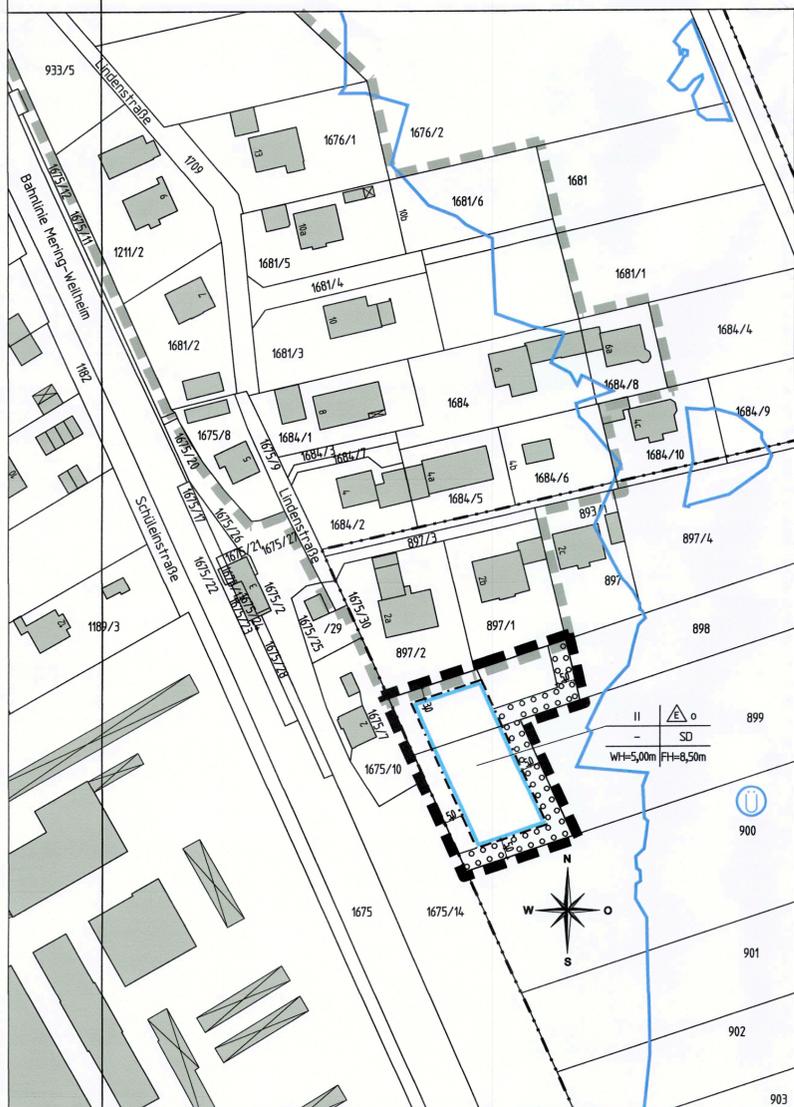
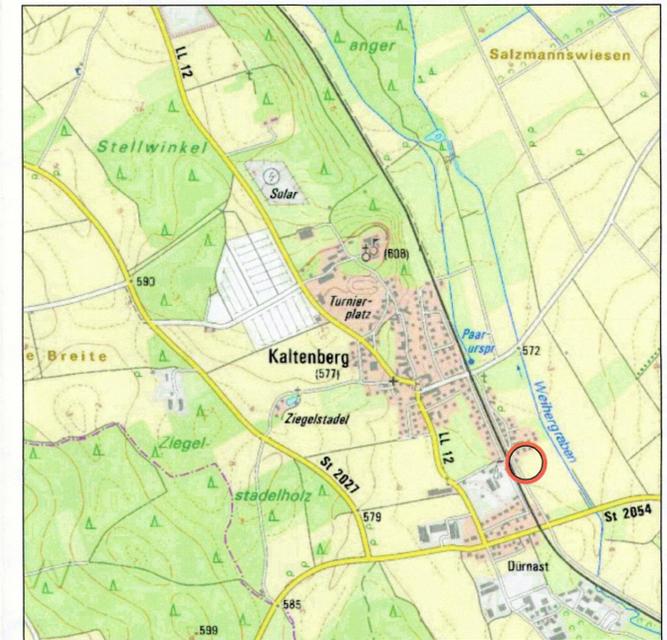
- Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung vom 27.02.2014 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg (Einbeziehungssatzung "Lindenstraße") beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg in der Fassung vom 05.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2019 bis 31.10.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg in der Fassung vom 05.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis 31.10.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.11.2019 die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg gemäß §34 Abs.4 und Abs.5 BauGB sowie §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2019 als Satzung beschlossen.
Geltendorf, den 05.12.2019

Robert Sedlmayr
Zweiter Bürgermeister
- Ausgefertigt:
Geltendorf, den 05.12.2019

Robert Sedlmayr
Zweiter Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg wurde am 06.12.2019 gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 898 (tlw.) und 899 (tlw.) in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg ist damit in Kraft getreten.
Geltendorf, den 06.12.2019

Robert Sedlmayr
Zweiter Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Gemeinde GELTENDORF

Landkreis Landsberg am Lech



Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flurnummern 898 (tlw.) und 899 (tlw.), Gemarkung Geltendorf, in den im Zusammenhang bebauten Ort Kaltenberg (Einbeziehungssatzung "Lindenstraße")



KISSING, den 05.09.2019
geändert am 28.11.2019

ARNOLD CONSULT AG
Beratende Ingenieure und Architekten
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing
Tel. 08233 / 7915-0, Fax 7915-16
E-Mail: info@arnold-consult.de