

- Teil B -

Gemeinde Geltendorf
Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan
„Walleshäuser - Gröbelanger“, Verz. Nr. 2.20
3. Änderung

T E X T T E I L

vom 17.11.2022

Fassung vom:
09.02.2023 (Satzungsbeschluss)

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

3. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 besteht aus den nachfolgenden, von der Arnold Consult AG, Kissing, ausgearbeiteten textlichen Festsetzungen mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 09.02.2023.

Die Bebauungsplanzeichnung (Teil A) zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 (rechtsverbindliche 2. Änderung) in der Fassung vom 16.12.2021 gilt für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 auch weiterhin fort.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20. Dieser ist in der weiterhin gültigen Planzeichnung (Teil A) der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 in der Fassung vom 16.12.2021 konkret dargestellt.

1.3 Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Abstandsflächen

Kapitel 7. „Abstandsflächen“ der textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 wird klargestellt und durch folgende Festsetzung ersetzt:

7. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung unberührt und sind damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenbeschränkungen baulicher Anlagen zu beachten. Die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche bemisst sich nach Art. 6 Abs. 4 BayBO. Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Geltendorf ist für das Plangebiet nicht maßgebend.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. und 2. Änderung hierzu) in Kapitel 7. „Abstandsflächen“ des Textteiles entsprechend geändert.

Die Planzeichnung (Teil A) sowie die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 in der Fassung vom 16.12.2021 (Stand: 2. Änderung) gelten auch für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 weiterhin fort.

3.2 In-Kraft-Treten

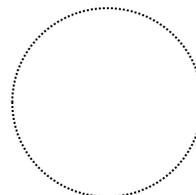
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung vom 17.11.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 beschlossen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im vereinfachten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 in der Fassung vom 17.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2022 bis 20.01.2023 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB unterrichtet.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 in der Fassung vom 17.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 09.02.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 in der Fassung vom 09.02.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

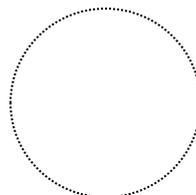
Geltendorf, den

.....
Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt:
Geltendorf, den

.....
Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Grübelanger“, Verz. Nr. 2.20 ist damit in Kraft getreten.

Geltendorf, den

.....
Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

