

Gemeinde

**Geltendorf**

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Geltendorf Süd, südlicher Teil  
4. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-3b      Bearb.: Wi/Kun/Kö

Plandatum

09.11.2000

## Begründung

Inhalt

1	Vorbemerkung
2	Geltungsbereich
3	Planungsrecht
4	Ziel und Zweck des Bebauungsplans
5	Sonstige Aussagen zum Planungsgebiet
6	Erschließung und Versorgung

1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Süd – südlicher Teil der Gemeinde Geltendorf ist in der Fassung vom 07.01.1993 rechtskräftig seit 25.11.1993. Eine 1. und 2. Änderung dazu sind ebenfalls rechtskräftig geworden.

Die 1. Änderung hatte zum Inhalt die Vergrößerung des Bauraums und die Anhebung der GRZ/GFZ-Werte auf 0,4/0,8 auf Fl. Nr. 1599/2.

Die 2. Änderung im Bereich der Fl. Nr. 1601 hatte auf Fl.St.Nr. 1601 die Änderung des Bauraums, die Zahl der Vollgeschosse und die Anhebung der GRZ/GFZ auf 0,3/0,35 zum Inhalt.

Im Anschluss daran musste sich die Gemeinde als Inhalt einer 3. Änderung mit vorgebrachten Bauwünschen beschlussmäßig auseinandersetzen:

1599/7 (Baugrenze), 1599/2 und 1599/8 (Baurecht), 1600/5 (Baugrenzen), 1601 (Garage), 1604/2, 1604/4, 1604/5 1604/6 (Baurecht), 1608/4 (Garagen).

Mit dem Bauwunsch für das Grundstück mit den Flurnummern 1610/2 und 1996/13 (Am Bahnhof 35) hatte sich die Gemeinde im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens auseinandergesetzt. Da die 3. Änderung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren der vereinfachten Änderung noch nicht rechtskräftig war, wurde diese in die noch nicht abgeschlossene 3. Änderung eingebunden.

Die 1. – 3. Änderung des Bebauungsplans sind eingearbeitet.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde dem rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert.

3 Planungsrecht

Planungsrechtlich gibt es von Seiten des Flächennutzungsplans die Vorgaben Allgemeinen und Reinen Wohngebiets. Für die Grundstücksnutzung im Bereich der Bahnhofstraße entsteht jedoch – bedingt durch die Entwicklung der Gemeinde am Endhaltepunkt der S 4 – eine gewünschte Nutzung als Mischgebiet. Dies erscheint der Gemeinde auch städtebaulich richtig. Aus diesem Grund wurde für geeignete Flächen Mischgebietsnutzung festgesetzt. Bei einer allfälligen Überarbeitung des Flächennutzungsplans soll diese Entwicklung aktualisiert werden.

4 Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans

Teilbereich 1

Als redaktionelle Berichtigung wurde ein, bei einer graphischen Überarbeitung des Plans versehentlich entfernter Hinweis auf die zugehörige Nutzungsschablone auf die Flur Nr. 1603/5 wieder dargestellt.

Teilbereich 2

Die Flurst. Nr. 1609 wurde geteilt. Abgeteilt wurde das Grundstück 1609/12. Der Gemeinderat hat angesichts geringfügiger Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße beschlossen, für diese beiden Grundstücke ähnlich wie für die gegenüber gelegene Flur Nr. 1608/11 eine Einzelhausbebauung zu gestatten.

Ansonsten ist der Bebauungsplan gegenüber der genehmigten Fassung unverändert in seinen Festsetzungen und Hinweisen.

5 Sonstige Aussagen zum Planungsgebiet

Zur Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets, seiner Versorgung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen, gelten die Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans fort.

6 Erschließung und Versorgung

Das Gebiet ist durch Straßen erschlossen, Energie- und Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Müllentsorgung sind gemeindeeinheitlich geregelt.

Gemeinde:

Geltendorf, den 23.08.2012

Lehmann

~~(Peter Bergmoser, Erster Bürgermeister)~~  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)  
gestrichen am 23.08.2012 (Jlg)