

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Geltendorf Süd, südlicher Teil

Verz. Nr. 1.02, Änderung Fl. Nr. 1612/3

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-3c

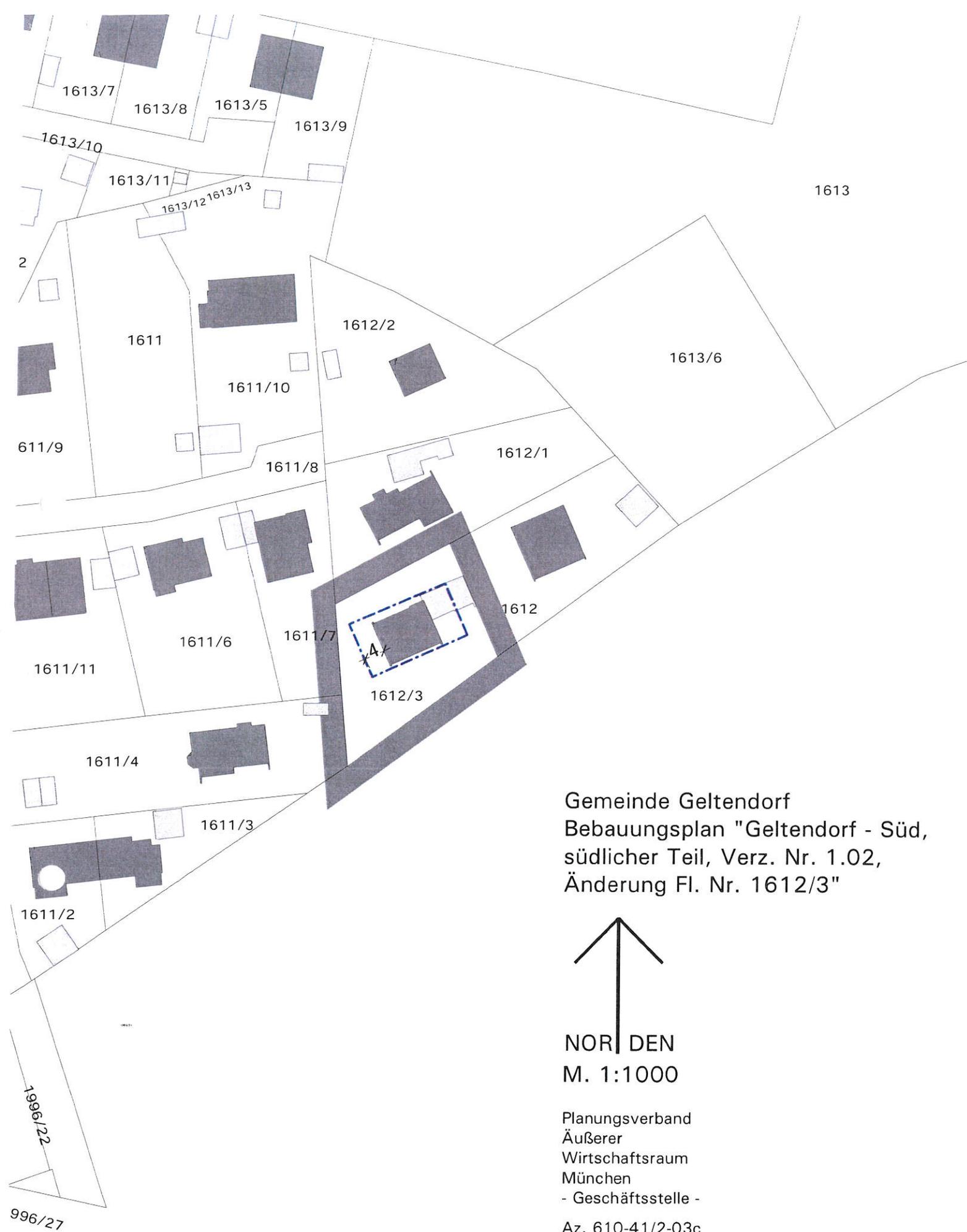
Bearb.: Kr/Kun

Plandatum

11.09.2008

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



Gemeinde Geltendorf
 Bebauungsplan "Geltendorf - Süd,
 südlicher Teil, Verz. Nr. 1.02,
 Änderung Fl. Nr. 1612/3"



NOR DEN
 M. 1:1000

Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München
 - Geschäftsstelle -

Az. 610-41/2-03c
 11.09.2008

Geltendorf, den
W. Lehmann
 (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

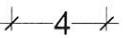
A Festsetzungen

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“, Verz.Nr. 1.02 in der Fassung vom 02.12.1999 mit folgenden Änderungen:

- 1  Geltungsbereich der Teiländerung
- 2  Baugrenzen

Soweit entlang bestehender Gebäudefronten Baugrenzen dargestellt sind, ist der Verlauf der Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten der Gebäude festgesetzt.

Die Abstandsflächen des Art. 6 der BayBO sind auch innerhalb der Baugrenzen einzuhalten

- 3  Maßzahl in Metern, z.B. 4 m

B Hinweise

Es gelten weiterhin die Hinweise des genehmigten Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“, Verz.Nr. 1.02 in der Fassung vom 02.12.1999 mit folgenden Ergänzungen:

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1612/3 Flurstück Nr., z. B. 1612/3
-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude

Kartengrundlage: DFK; Maßstab 1:1.000, Stand Juni 2008

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Geltendorf, den
.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde vom Gemeinderat am 11.09.2008 gefasst und am 26.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2008 hat in der Zeit vom 06.03.2009 bis 09.04.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2008 hat in der Zeit vom 24.02.2009 bis 09.04.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2008 wurde vom Gemeinderat am 23.04.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

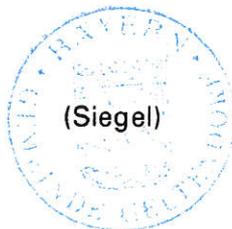


(Siegel)

Geltendorf, den 10.07.2009

W. Lehmann
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

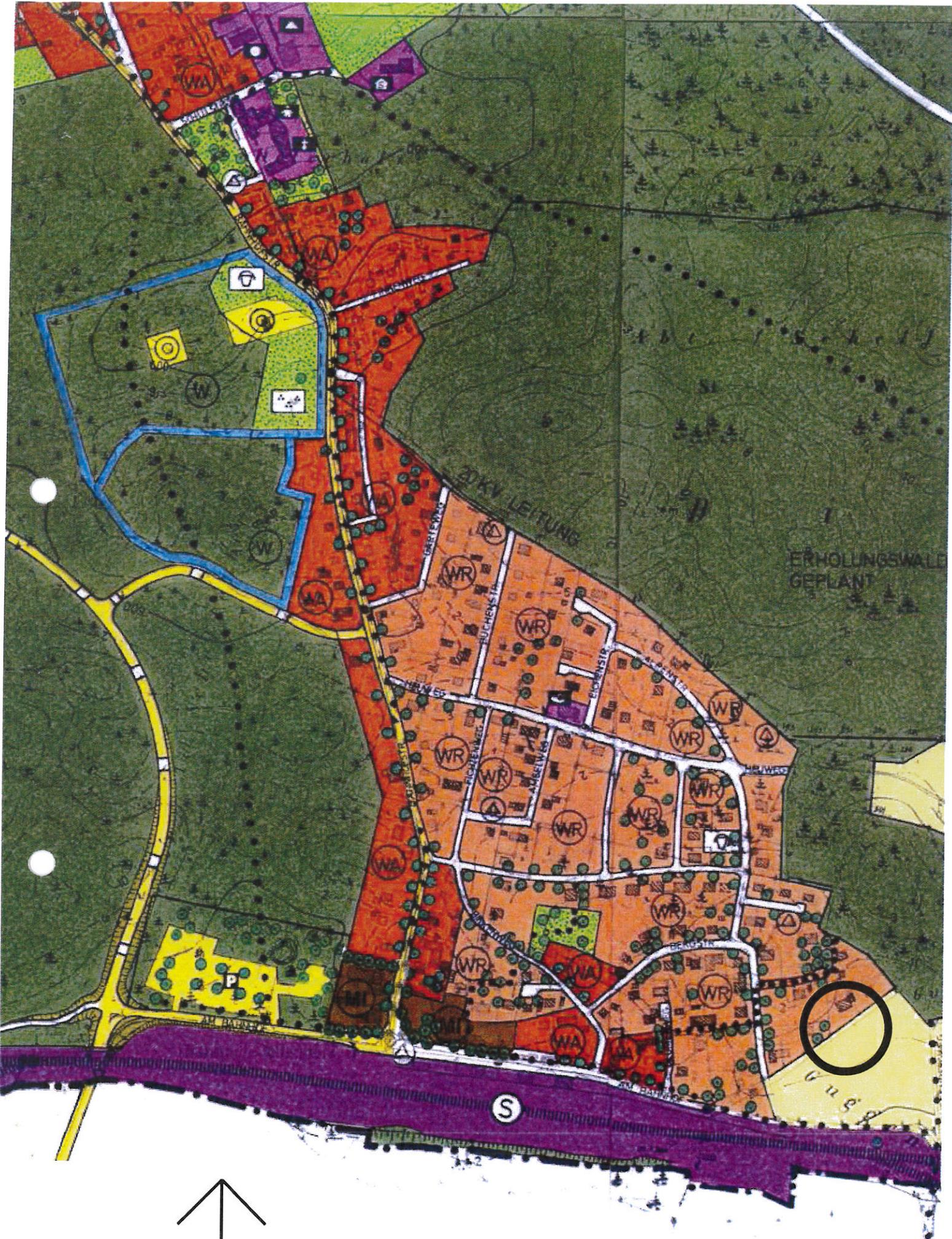
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 09.07.2009; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.09.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Geltendorf, den 10.07.2009

W. Lehmann
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)



↑
 NORDEN
 M. 1:5000

Auszug aus dem rechtskräftigen
 Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf
 mit Lage des Änderungsbereichs

Gemeinde	Geltendorf Lkr. Landsberg a. Lech
Bebauungsplan	Geltendorf-Süd, südlicher Teil Verz. Nr. 1.02, Änderung Fl. Nr. 1612/3
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-3c Bearb.: Kr
Plandatum	11.09.2008

Begründung

Inhalt:

1	Vorbemerkungen
2	Geltungsbereich und Plangebiet
3	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans
4	Belange des Umweltschutzes
5	Erschließung und Umsetzung des Bebauungsplans
Anlage	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Geltendorf-Süd, südlicher Teil, liegt vor in der Fassung vom 02.12.1999. Die vorliegende Änderung für das Grundstück 1612/3 beruht auf Beschluss des Gemeinderats vom 11.09.2008.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt; die zulässige Grundfläche ist weit geringer als 20.000 qm.

2 Geltungsbereich und Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst das oben erwähnte Grundstück und hat eine Größe von ca. 940 qm. Das Grundstück ist bebaut.

3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Für das Grundstück 1612/3 liegen Bauabsichten vor. Dabei soll – bei unveränderten städtebaulichen Rahmenfestsetzungen (Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,25, Geschossflächenzahl 0,35) - lediglich der Bau- raum so erweitert werden, dass die Errichtung eines Balkons an der Westseite des bestehende Hauptgebäudes zulässig ist. Dieser muss nach erfolgten Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude neu errichtet werden. Zu diesem Zweck werden die bestehenden Baugrenzen um 4 Meter nach Westen hin erweitert.

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Geltendorf-Süd, südlicher Teil, gelten ansonsten ohne Abstriche auch für diesen Bebauungsplan.

4 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gem. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Es tritt durch die Änderung des Bebauungsplans keine Baurechtsmehrung ein, im Rahmen der Prüfung des Vorhabens in der vereinfachten Vorgehensweise gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht kein Ausgleichsbedarf. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

5 Erschließung und Umsetzung des Bebauungsplans

Das Grundstück ist durch den Guggenbergweg erschlossen. Wasser- und Abwasserversorgung, Müllentsorgung, elektrische Energie sowie Medienanschlüsse sind vorhanden. Die Gemeinde erwartet eine rasche Verwirklichung der geplanten Bebauung auf Fl. Nr. 1612/3, sobald die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

Gemeinde:

Geltendorf, den


.....

(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Anlage: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
„Geltendorf Süd, südlicherer Teil“, Verz. Nr. 1.02 vom 02.12.1999
mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, M. 1:1.000

