

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes
- WR reines Wohngebiet
- II Anzahl der Vollgeschosse, höchstzulässig
- 0,35 Geschossflächenzahl, höchstzulässig
- 0,25 Grundflächenzahl, höchstzulässig
- Finstrichung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Ga Fläche für Garagen und Carports
- 3,0 Bemaßung
- geplanter Baum

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- 1610/15 bestehende Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- 12 bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- bestehendes Nebengebäude
- Gebäude zu entfernen
- 605 bestehende Höhenschichtlinie

Bebauungsplansatzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt auf Grund der §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB), des Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils geltenden Fassung folgende 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ als **Satzung**:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Pkt. 3 „Maß der baulichen Nutzung“ der Satzung vom 07.01.1993 wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

c) Die gesetzlichen Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100 % überschritten werden.

2.2 Bauliche Gestaltung

Pkt. 5 g) „Dachform“ der Satzung vom 07.01.1993 wird durch folgende Fassung ersetzt:

Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig.

Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Dachneigungen zulässig.

2.3 Abstandsflächen

Die Satzung vom 07.01.1993 wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

2.4 Nebengebäude

Die Satzung vom 07.01.1993 wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

Nebengebäude (z.B. Gartenhaus, Gartengerätehaus) können auch freistehend außerhalb der Baugrenzen an anderer Stelle auf dem Grundstück errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden und der Abstand zur öffentlichen Straße mindestens 3,0 m beträgt.

3. Schlussbestimmung

3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung werden dahingehend geändert, dass die Überbaubarkeit der Grundstücke Flur Nr. 1610/5 und 1610/15 durch Verschiebung sowohl des Baufensters als auch der Fläche für Garagen an die neuen Grundstücksverhältnisse entsprechend angepasst und das Baufenster auf dem Grundstück Flur Nr. 1601/15 geringfügig vergrößert wird. Mit Ausnahme dieser zeichnerischen Änderung in der Planzeichnung sowie der vorgenannten textlichen Änderungen, bleiben die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ vom 07.01.1993 einschließlich der bislang rechtsverbindlichen Änderungen unverändert für den Änderungsbereich gültig.

3.2 Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ tritt nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Geltendorf, 27.02.2013

Wilhelm Lehmann
 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.09.2012 die 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2012 in der Zeit vom 10.12.2012 bis 18.01.2013 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2012 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2012 bis 18.01.2013 öffentlich ausgelegt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2013 die 6. Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2013 Satzungen beschlossen.

Geltendorf, 27.02.2013

Wilhelm Lehmann
 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt:

Geltendorf, 27.02.2013

Wilhelm Lehmann
 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Geltendorf, 27.02.2013

Wilhelm Lehmann
 1. Bürgermeister

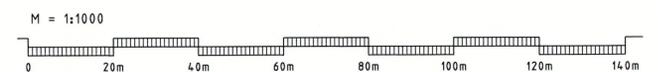


Gemeinde GELTENDORF

Landkreis Landsberg am Lech

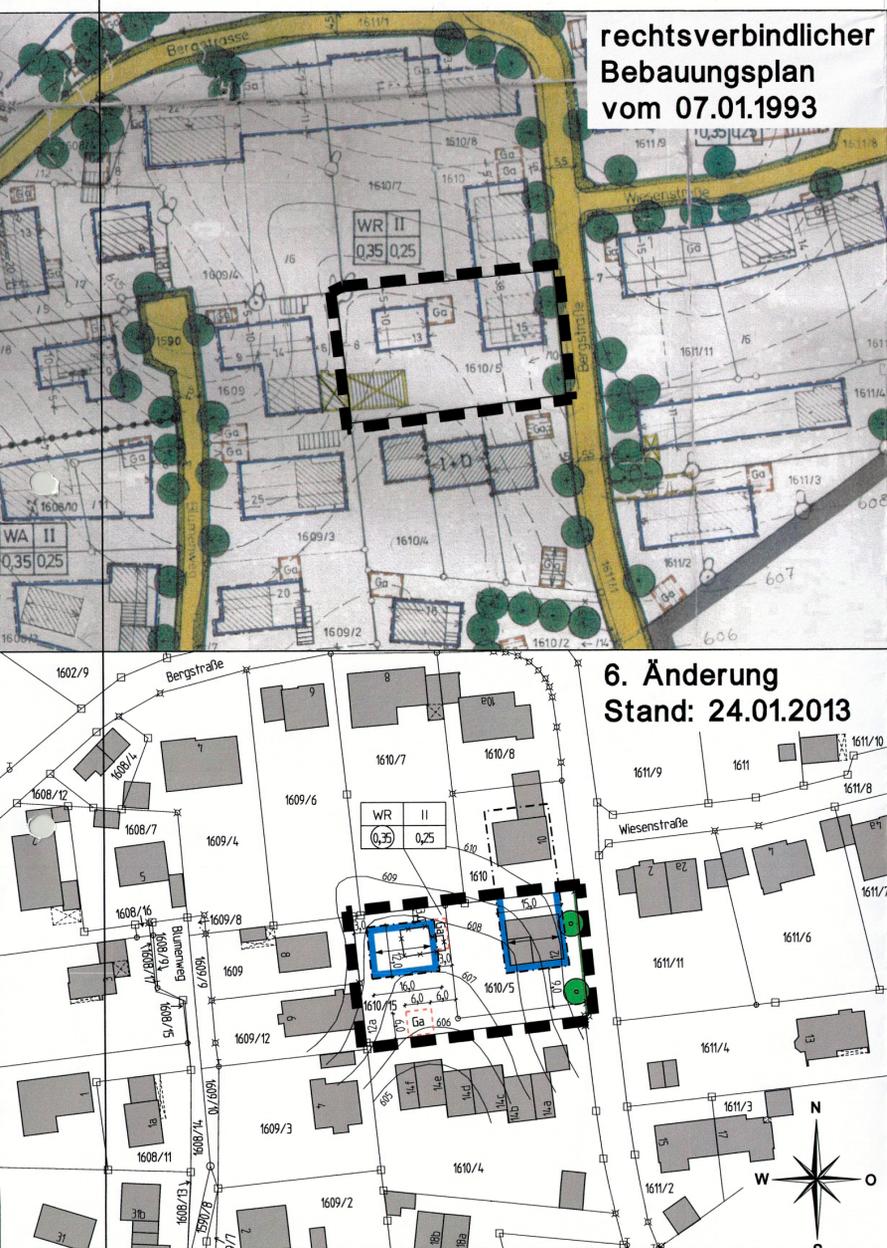


BEBAUUNGSPLAN „Geltendorf Süd / südlicher Teil“ 6. Änderung



KISSING, den 22.11.2012
 geändert am 24.01.2013

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



**6. Änderung
 Stand: 24.01.2013**

