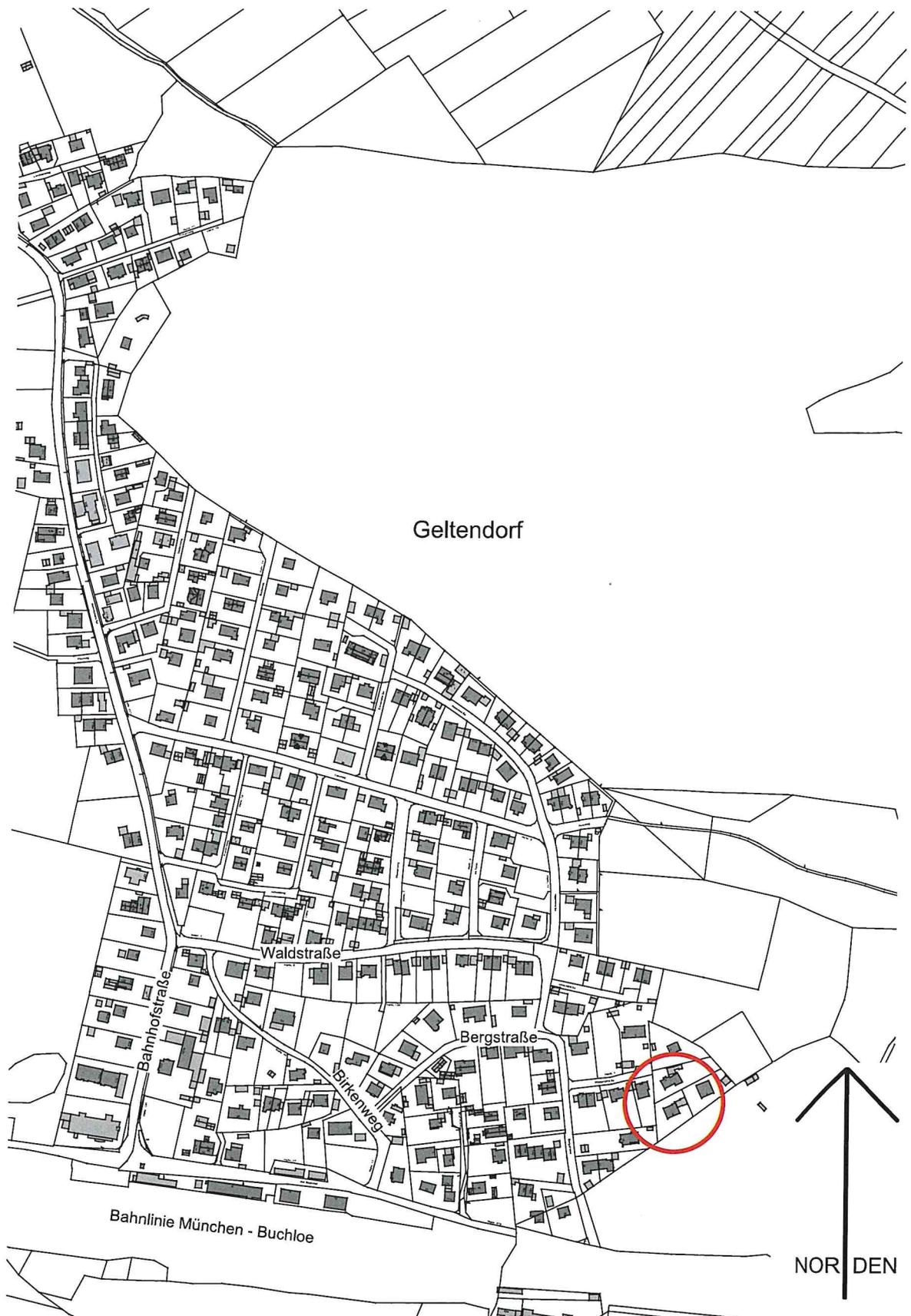


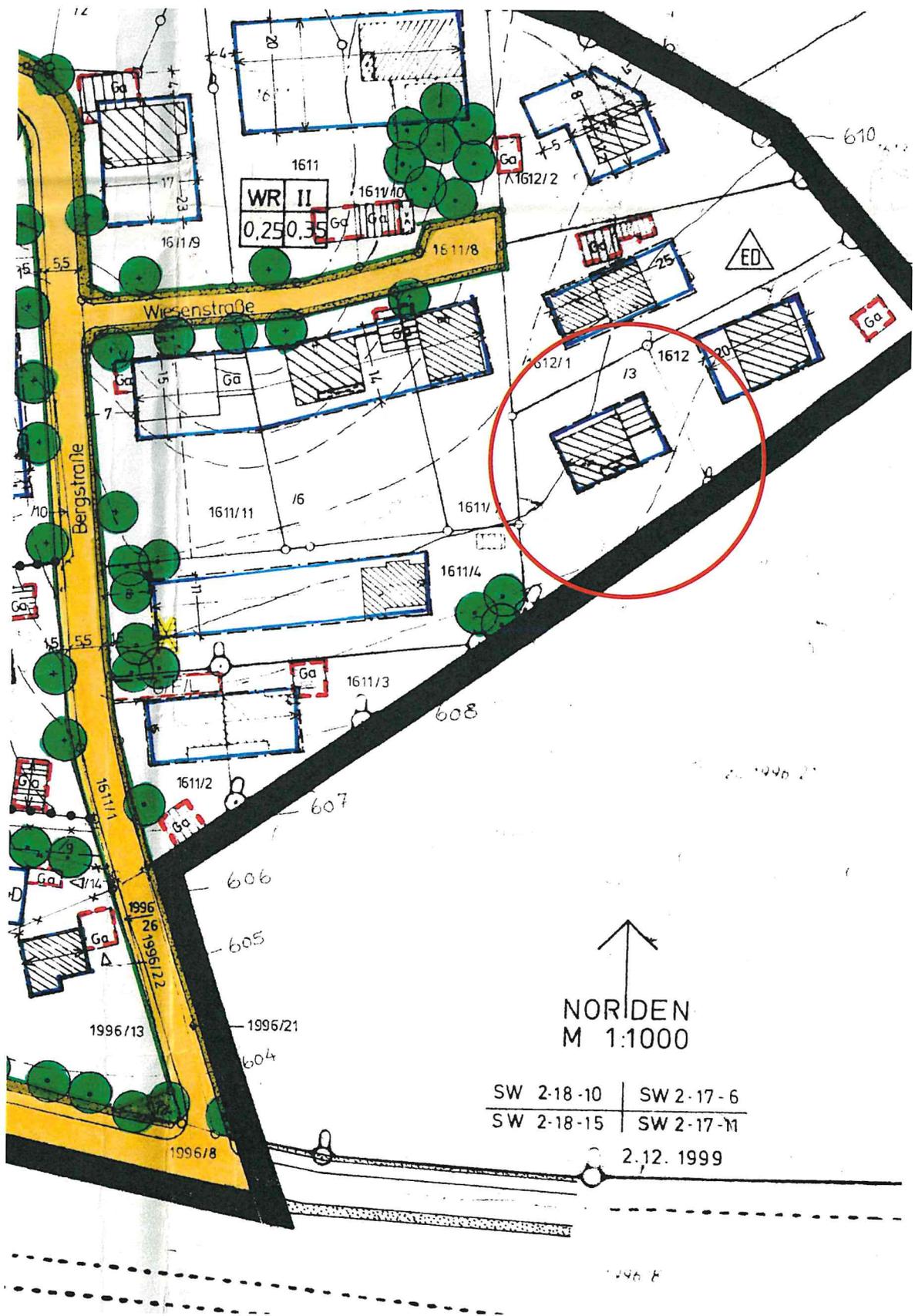
Gemeinde	Geltendorf Lkr. Landsberg am Lech	
Bebauungsplan	„Geltendorf-Süd, südlicher Teil“ – 10. Änderung	
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Aktenzeichen	GEL 41/2-86	Bearbeiter: Kneucker
Plandatum	27.11.2019 (Satzung) 25.04.2019 (Entwurf § 4a) 19.11.2018 (Entwurf)	

Satzung

Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



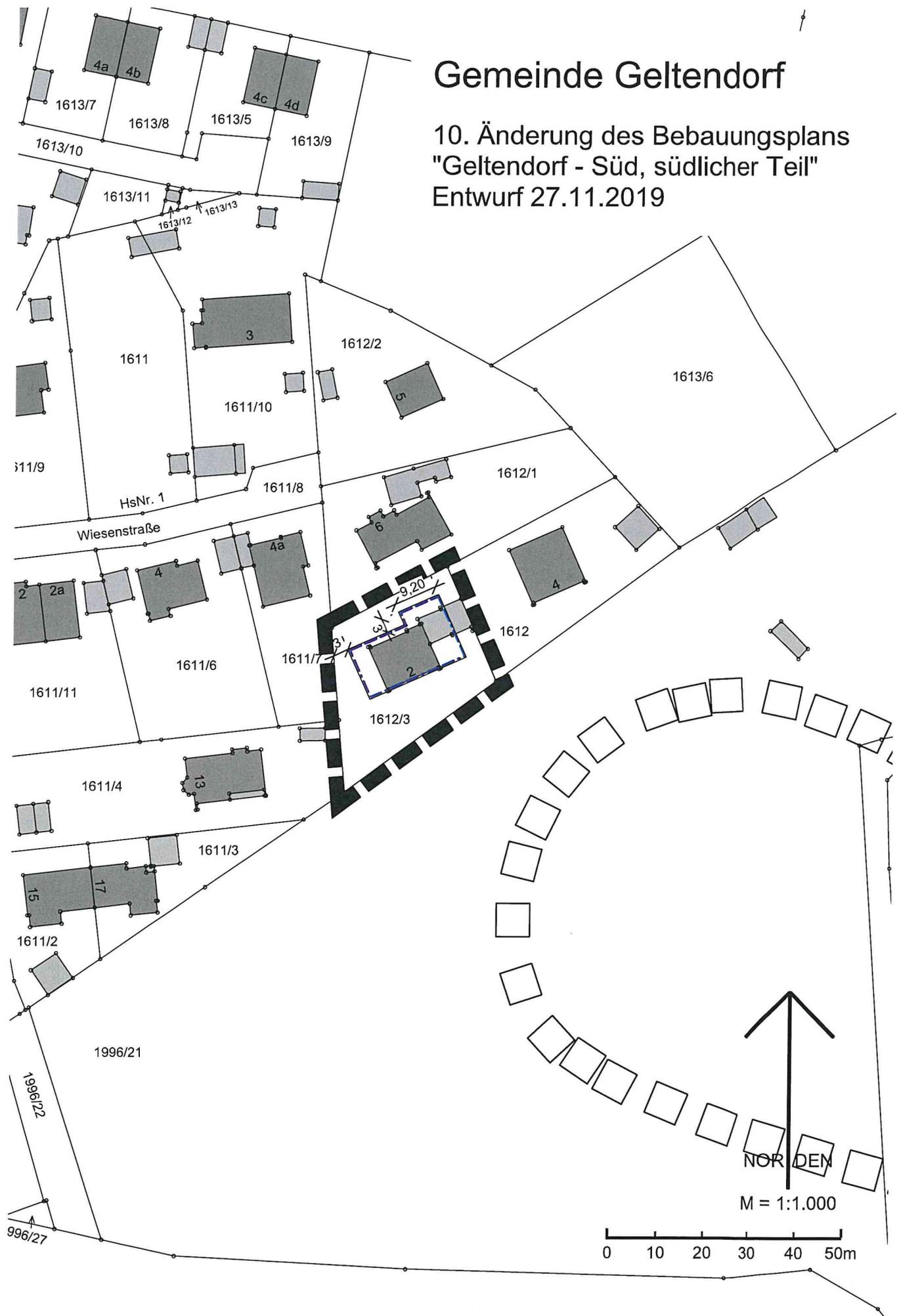
Lageplan M 1:1.000, Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2018



Ausschnitt aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf - Süd, südlicher Teil“

Gemeinde Geltendorf

10. Änderung des Bebauungsplans
"Geltendorf - Süd, südlicher Teil"
Entwurf 27.11.2019



Präambel

Die vorliegende 10. Bebauungsplanänderung ändert innerhalb ihres Geltungsbereichs ausschließlich die Festsetzungen der Baugrenzen des Bebauungsplans „Geltendorf - Süd, südlicher Teil“, in Kraft getreten am 06.10.1998, einschließlich dessen 3. Änderung (Änderung des Gesamtplans), i.d.F. vom 02.12.1999, in Kraft getreten am 06.10.2000. Alle anderen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“, i.d.F. vom 02.12.1999, in Kraft getreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.10.2000, gelten unverändert fort.

A Festsetzungen

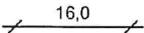
1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf-Süd, südlicher Teil“

2 Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

- 2.1  Baugrenze
- 2.2 Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

3 Bemaßung

- 3.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 1612/3 Flurstücksnummer, z. B. 1612/3

- 3  bestehende Bebauung

- 4 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Geltendorf.

- 5 Artenschutz
Beim Abbruch von Gebäuden und bei der Rodung von Gehölzen können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische

Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermäuse untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen).

6 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Geltungsbereichs ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG erforderlich, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

7 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

8 Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Vorgaben zum Immissionsschutz geändert haben. Zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen unter Ziffer 11 des Bebauungsplanes vom 1.12.1993 sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten an Wohngebäuden an der Bahnlinie München-Lindau mindestens bis zu einem Abstand von 150 m von der Mitte der Bahnlinie Schallschutzfenster der Klasse 3 gemäß Richtlinie VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen (neueste Ausgabe) einzubauen.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ sämtlicher Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Türen, Rolladenkästen und der Dachhaut) bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Wohngebäude muss bis zu einem Abstand von 150 m zur Mitte der Bahnlinie 40 dB und bis zu einem Abstand von 250 m zur Mitte der Bahnlinie 35 dB betragen.

Darüber hinaus sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mindestens bis zu einem Abstand von 250 m zur Mitte der Bahnlinie Schallschutzfenster mit eingebauter Lüftungseinheit oder alternativ Lüftungsanlagen in allen Schlafräumen und Kinderzimmern vorzusehen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Geltendorf, den *19.12.2019*



.....
Wilhelm Lehmann

Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.05.2018 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2019 bis 26.02.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2019 bis 26.02.2019 beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2019 bis 18.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem geänderten Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.11.2019 bis 18.11.2019 erneut beteiligt.
6. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 19.12.2019


.....
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt



Geltendorf, den 19.12.2019


.....
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 20.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



Geltendorf, den 20.12.2019


.....
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister