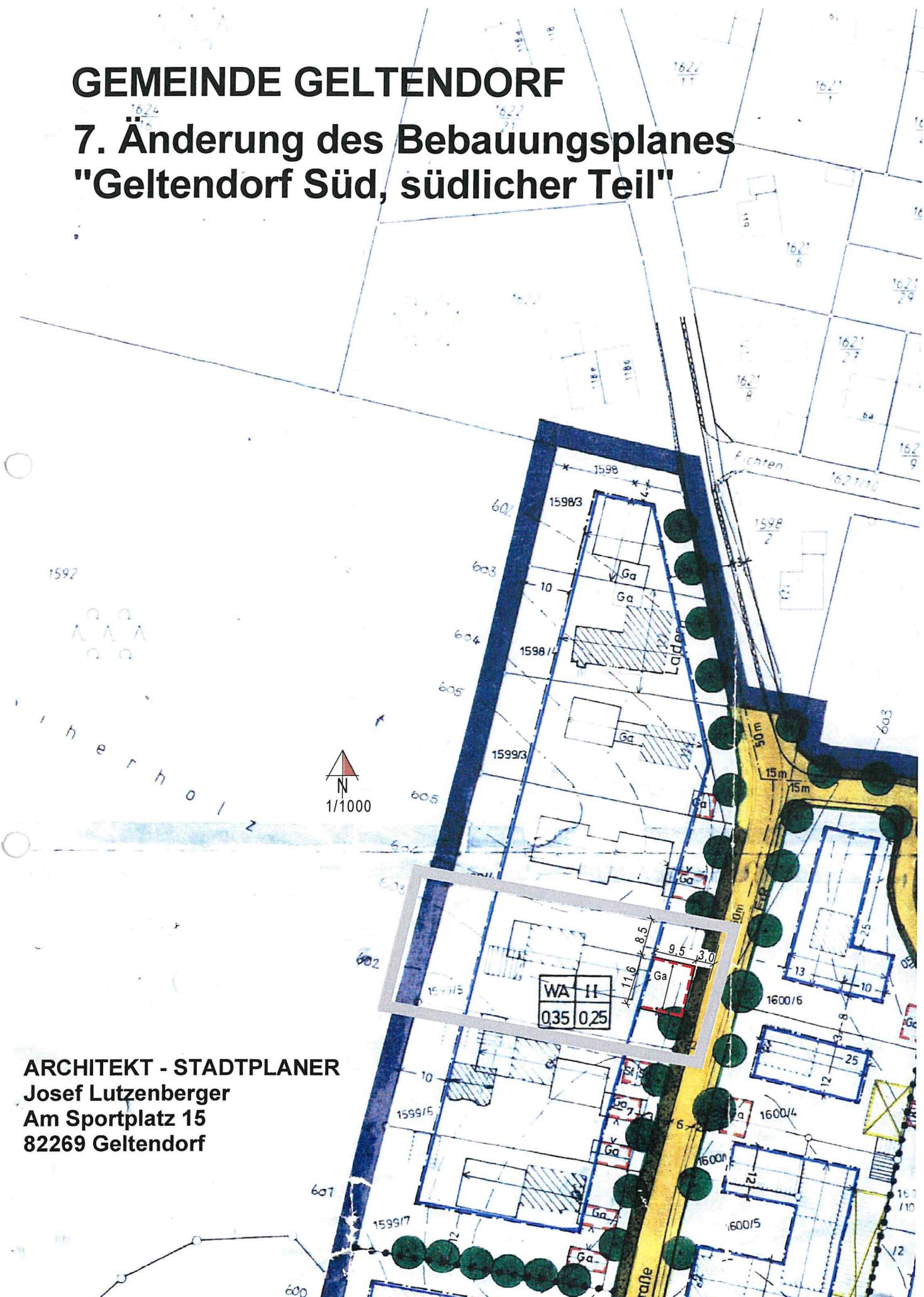


# GEMEINDE GELTENDORF

## 7. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf Süd, südlicher Teil"



**ARCHITEKT - STADTPLANER**  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf

Der Bebauungsplan „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ in der Fassung vom 06.10.1998 wird wie folgt geändert:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ in der Fassung vom 06.10.1998 und die durchgeführten 6 Änderungen gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort mit folgender Änderung:

## FESTSETZUNGEN DURCH PLAN

Das Baufenster für die Garage der Fl.Nr. 1599/5 wird auf 9,5 x 11,6 m vergrößert und nach Süden soweit verschoben, damit zur nördlichen Grenze Fl.Nr. 1599/4 ein Abstand von 8,5 m entsteht.

Planfertiger:

Geltendorf, den 20.05.15

Lutzenberger

.....  
(Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger)

Gemeinde:

Geltendorf, den 20.05.15

.....  
Robert Sedlmayr, Zweiter Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.14 die 7. Änderung des Bebauungsplanes *GeltendorfSüd, südlicher Teil* beschlossen und am 07.08.14 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am ..... gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 02.02.15 hat in der Zeit vom 13.02.15 bis 16.03.15 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.02.15 wurde vom Gemeinderat am 07.05.15 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 20.05.15

---

Robert Sedlmayr  
Zweiter Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 21.05.15, dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 02.02.15 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 22.05.15

---

Robert Sedlmayr  
Zweiter Bürgermeister

Gemeinde

# Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

7. Änderung des Bebauungsplans  
„Geltendorf Süd, südlicher Teil“, Verz.Nr.1.02  
(Fl. Nr. 1599/5)

Planfertiger

Stadtplaner Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 – 8706  
email: [josef.lutzenberger@t-online.de](mailto:josef.lutzenberger@t-online.de)



Plandatum

02.02.2015

## Begründung

Inhalt

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren |
| 2 | Planungsziel                                  |
| 3 | Inhalt der Bebauungsplanänderung              |
| 4 | Umweltbelange                                 |
| 5 | Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise       |

## 1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 24.11.2014 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 06.10.1998 zu ändern. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1599/5. Das Grundstück ist ca. 1.550 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 06.10.1998 gelten unverändert fort. Die 1. bis 6. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ tangieren die 7. Änderung nicht und werden daher auch nicht explizit aufgeführt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

## 2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Nutzbarkeit des großen Grundstücks mit der Flurnummer 1599/5 durch den Grundeigner besser nutzen zu können und daher die Garage entsprechend zu vergrößern und zu verschieben.

## 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 1599/5 umfasst ca. 1.550 qm und ist bebaut. Der Eigentümer möchte das Grundstück mit diversen Fahrzeugen besser nutzen und benötigt daher eine größere Garage als im Bebauungsplan ursprünglich vorgesehen.

Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum für Garagen vergrößert und nach Süden verschoben. Der Abstand zur Bahnhofstraße beträgt 3,0 m.

Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 06.10.1989 festgeschrieben.

## 4 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird 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 Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.1998 sowie die durchgeführten 6 Änderungen gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 07.05.2015



Robert Sedlmayr, Zweiter Bürgermeister