

# 8. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf-Süd, südlicher Teil" Verz.Nr. 1.02 Fl.Nrn. 1600/4, 1600/6, 1600/8



5330270  
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 101

*Ilgenhof*

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ in der Fassung der 3. Änderung vom 04.10.2000 wird wie folgt geändert:

## A. FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen der 3. Bebauungsplanänderung „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 04.10.2000 im Bereich der Grundstücke 1600/4, 1600/6 und 1600/8.

### FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 04.10.2000 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Das mit **WA** bezeichnete Baugebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

Die Ausnahmen im Sinn des § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig. Unzulässig sind jedoch Tankstellen

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Hier 2 Vollgeschosse

**0,25 GRZ 0,25** Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

**0,50 GFZ 0,50** Geschoßflächenzahl (GFZ) ohne die Fläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

 **Baugrenze.**

Die Einhaltung der Abstandsflächen ergibt sich nach Art. 6 BayBO, die Maße sind einzuhalten, bzw durch entsprechende Abstandsflächenübernahmen nachzuweisen.

## B. HINWEISE



Beispiel für Baukörperanordnung

Es gelten die Hinweise der rechtskräftigen 3. Bebauungsplanänderung Geltendorf - Süd, südlicher Teil vom 04.10.2000.

Planfertiger:

Geltendorf, den 10.06.17

Josef Lutzenberger  
Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger



Gemeinde:

Geltendorf, den 10.06.17

Wilhelm Lehmann  
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

Gemeinde

# Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan

8. Änderung des Bebauungsplans  
„Geltendorf – Süd, südlicher Teil“  
Verz. Nr. 1.02

Planfertiger

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

Plandatum

16.03.2017

## 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 11.08.2016 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung als 3. Bebauungsplanänderung vom 04.10.2000 zu ändern. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1600/4, 1600/6 und 1600/8. Der Geltungsbereich ist ca. 2.600 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 04.10.2000 gelten unverändert fort. Die 5. bis 7. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ tangiert die 8. 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 der 3 Grundstücke, welche bebaut werden soll flexibler zu gestalten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

## 3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1600/4, 1600/6 und 1600/8 umfassen ca. 2.600 qm und sind derzeit schon bebaut.. Die Eigentümer möchten die Grundstücke mit 3 Mehrfamilienhäusern bebauen, wobei die bestehenden 2 Bungalows aus den 60-er Jahren sowie der ehemalige Pferdestall abgebrochen werden sollen. Diese Nutzung sieht der bestehende Bebauungsplan ebenfalls vor, es sind jedoch die Baugrenzen so dargestellt, dass die geplante Gebäudesituierung nicht möglich ist.

Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum neu geordnet. Es ist keine Mehrung des Baurechts vorgesehen.

Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Geltendorf – Süd, südlicher Teil“ Verz.Nr.1.02 in der Fassung vom 04.10.2000 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 der dritten Änderung vom 04.10.2000 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 10.04.17.....

Wilhelm Lehmann.....  
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:


1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.08.2016 die 8. Änderung des Bebauungsplanes *Geltendorf - Süd, südlicher Teil* beschlossen und am 08.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 08.12.2016 hat in der Zeit vom 16.12.2016 bis 16.01.2017 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 16.03.2017 wurde vom Gemeinderat am 16.03.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 03.04.17  
  
\_\_\_\_\_  
Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 06.04.2017, 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 16.03.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 10.04.17  
  
\_\_\_\_\_  
Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister