

Gemeinde

**Geltendorf**

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

**Geltendorf Süd, südlicher Teil**  
**9. 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 2-85

Bearbeiter: Undeutsch, Kneucker

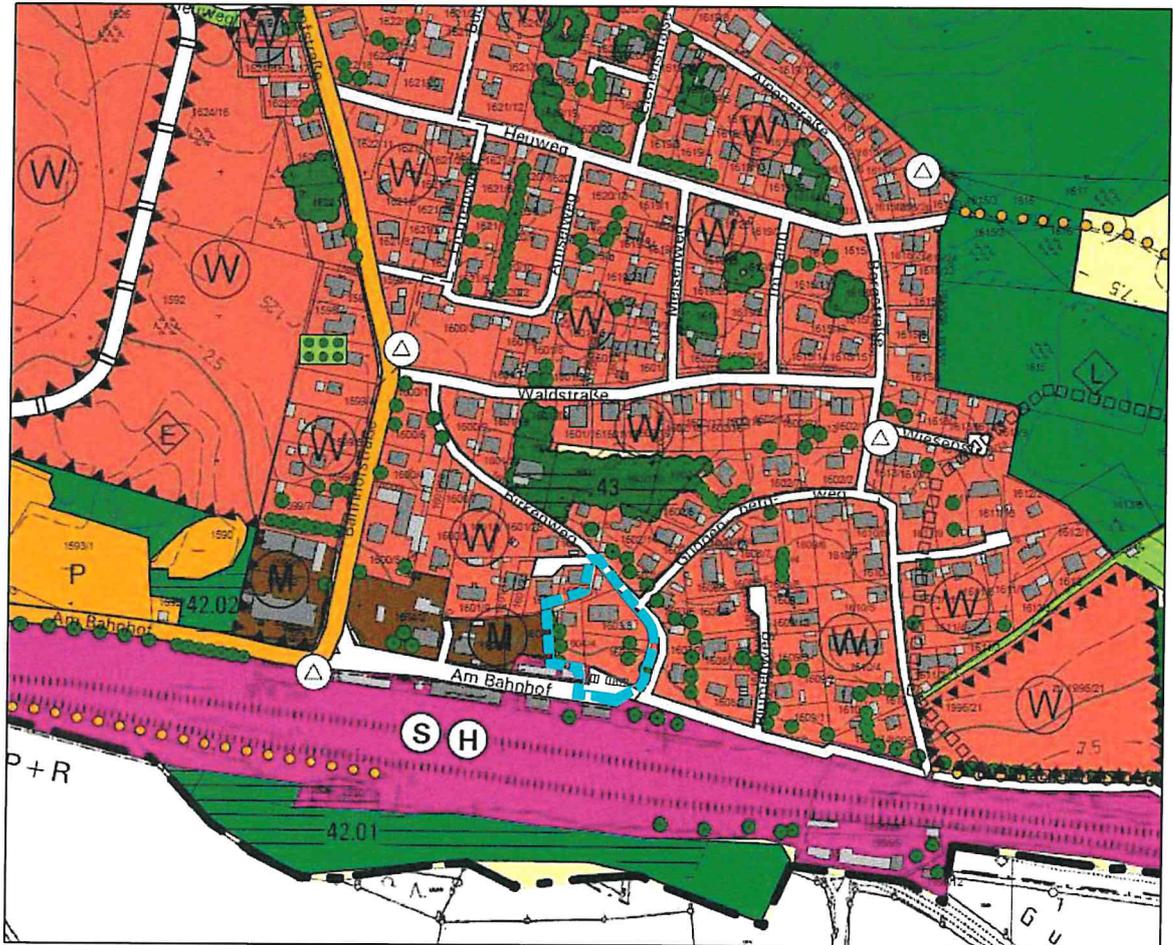
Plandatum

19.12.2019 (Satzungsbeschluss)  
26.09.2019 (Entwurf)  
08.01.2019 (Entwurf)

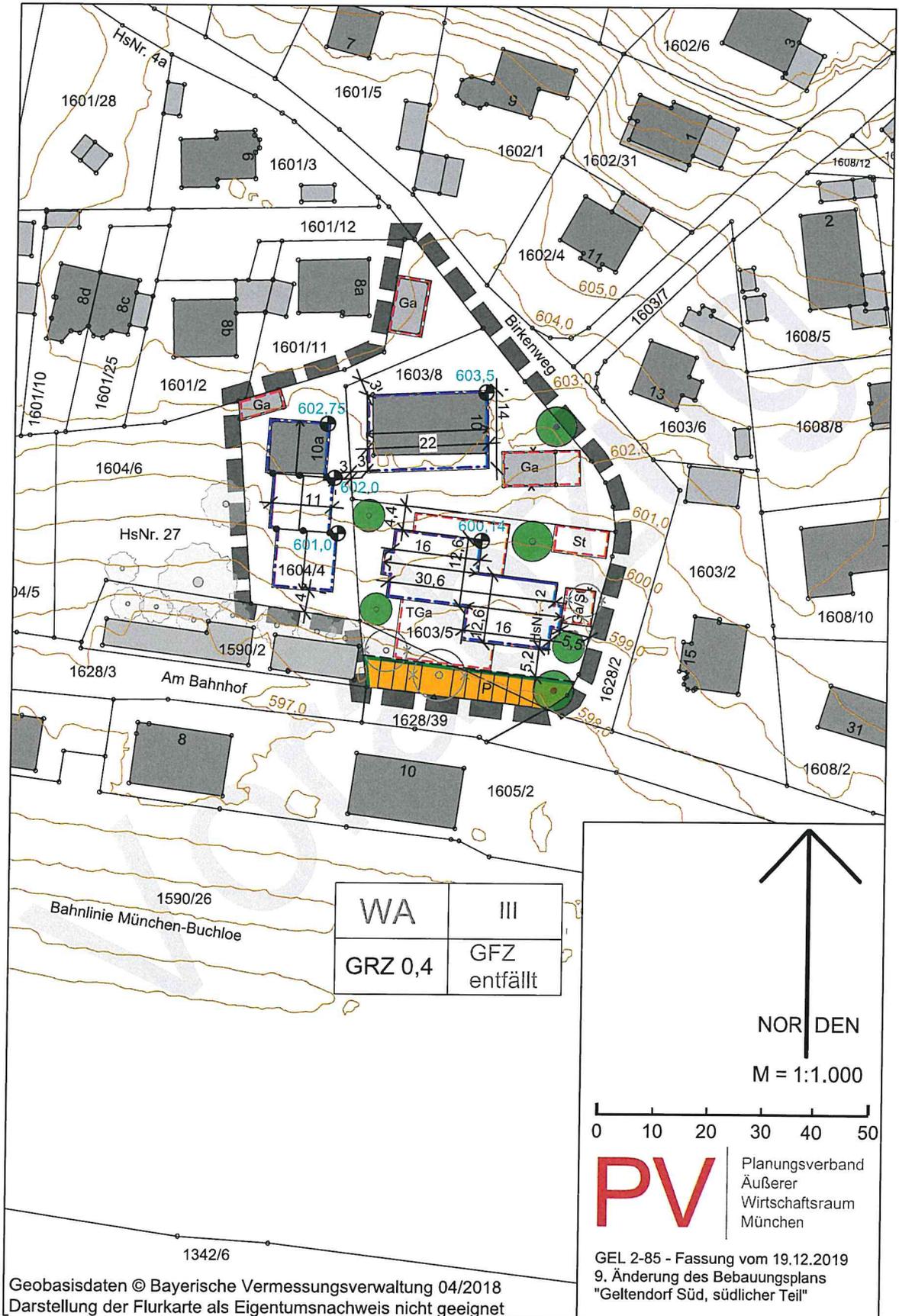
## Satzung

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

# Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



# Planzeichnung



## Präambel

Die vorliegende 9. Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“, in Kraft getreten/ bekannt gemacht am 06.10.1998, einschließlich dessen 3. Änderung (Änderung des Gesamtplans), in Kraft getreten/ bekannt gemacht am 06.10.2000.

Festsetzungen, die zur besseren Lesbarkeit unverändert aus der 3. Änderung übernommen wurden, sind grau gedruckt und nicht Bestandteil der 9. Änderung des Bebauungsplans.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der Nutzung

2.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

### 3 Maß der Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

**III** Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 Grund- und Geschossflächen

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert

**GFZ** ...entfällt!

3.4 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl bzw. Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenpflicht gemäß Festsetzung 6 dies erfordert. Dabei darf im Wohngebiet ein GRZ-Wert von 0,5 nicht überschritten werden. (...) Die Grundflächenüberschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die Fläche für die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten.

3.5 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Anlage einer Tiefgarage bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,68 überschritten werden.

## 4 Bauweise

4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.4  Baugrenze

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

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer und Balkone um bis zu 1,5 m, durch verglaste Anbauten (Wintergärten) um bis zu 2,5 m und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.

4.5 Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinn des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Verglaste Anbauten (Wintergärten) sind im Erdgeschoss grundsätzlich zulässig und dürfen die Baugrenze um 2,5 m überschreiten. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und Art. 7 Abs. 2 bis 5 BayBO sind einzuhalten.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig und auf privaten Grundstücken (hinter der Straßenbegrenzungslinie) anzuordnen.

4.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,  
*hier*: Unterteilung des Baufensters zur Zuordnung der Höhenbezugspunkte

## 5 Bauliche Gestaltung

5.1 Sockel und Höhenlage

Farblich abgesetzte Gebäudesockel sind unzulässig.



Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NN), z. B. 603,0

Die Oberkante Erdgeschossrohfußboden darf die angegebene NN-Höhe des dem Baufenster zugeordneten Höhenbezugspunkts unterschreiten, aber nicht überschreiten.

5.2 Geländeveränderungen

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,30 m über oder unter der Geländeoberkante zulässig.

Höhere Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese technisch notwendig sind.

### 5.3 Fassaden

Zulässig sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalungen.

### 5.4 Fenster mit einer lichten Glasfläche über 1,2 m<sup>2</sup> sind zu unterteilen.

### 5.5 Wand- und Firsthöhe

Die höchstzulässige Wandhöhe ist von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden zum traufseitigen Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Außenwand zu messen. Bei Pultdächern gilt die Wandhöhe (WH) für die niedrigere Seite.

Die höchstzulässige Wandhöhe beträgt 8,90 m.

Die höchstzulässige Firsthöhe ist von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut zu messen.

Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,25 m.

Bei Pultdächern ist das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Das Staffelgeschoss muss entlang der höheren Seite (First) des Pultdaches um mindestens 3,0 m gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss zurückversetzt werden.

Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf maximal 75 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.

### 5.6 Kniestock

5.6.1 Bei II sind nur konstruktive Kniestöcke (Pfette) bis zu 0,3 m über Geschoßrohdecke zulässig. Kniestöcke bis 1,5 m über Geschossrohdecke sind zulässig bei III über dem 2. Vollgeschoss.

5.6.2 Bei Pultdächern entfällt die Festsetzung der Kniestockhöhe.

### 5.7 Dachform

5.7.1 Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigung von 30° bis 40°. Bestehende Gebäude mit flacher Dachneigung dürfen mit dieser erweitert werden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit einheitlichen Dachneigungen zulässig.

5.7.2 Zusätzlich sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° - 20° zulässig.

### 5.8 Hauptfirstrichtung



Festgesetzte Hauptfirstrichtung

Der First ist nur auf der Längsrichtung des Baukörpers zulässig.

- 5.9 Deckungsmaterial
- 5.9.1 Für die Dacheindeckung sind naturrote Ziegel bzw. ziegelrote Dachsteine zulässig. Als Ausnahme können für die Dächer andere Materialien zugelassen werden, wenn sie der Energiegewinnung dienen.
- Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung sind zulässig, wenn sie gestalterisch in die Dachfläche integriert sind und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.
- 5.9.2 Bei Pultdächern ist Blecheindeckung oder Dachbegrünung zulässig.**
- 5.10 Dachaufbauten
- 5.10.1 Es sind nur Giebelgauben oder Zwerchgiebel zulässig. Bei bestehenden Dächern mit Neigungen unter 30° sind nur Zwerchgiebel zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- Im Bereich des Mischgebiets sind zur Belichtung Dachaufbauten (nur bei einer Dachneigung über 30° und in festgesetzten Höchstbreiten) im Bereich des 3. Vollgeschosses bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Für einen darüber liegenden Spitzboden sind als Ausnahme nur Gauben in gestalterischer Abstimmung auf die Dachaufbauten und höchstens bis zur Hälfte der Breite der im 3. Vollgeschoß verwirklichten Dachaufbauten zulässig.
- 5.10.2 Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.**

## 6 Garagen

- 6.1 Die notwendige Zahl nachzuweisender Stellplätze ergibt sich aus der gemeindlichen Stellplatz-Satzung.

- 6.2  Fläche für Garagen mit Zufahrt

Garagen dürfen als offene (Carport) oder geschlossene Garage nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

- 6.4  Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- 6.5  Fläche für Tiefgarage mit Zufahrt

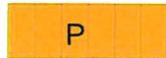
Tiefgaragen mit zugehörigen Rampen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig. Die Rampen von Tiefgaragen sind baulich zu integrieren oder als geschlossenes Gebäude auszubilden und schallmindernd auszukleiden.

- 6.6 Garagen sind bezüglich Dachform und verwendeter Materialien den Hauptgebäuden anzugleichen. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis höchstens zur Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig. Es sind Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 7° bis höchstens zur Dachneigung des Hauptdaches zulässig.

Zusätzlich sind begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 10° zulässig.

- 6.7 Neu zu errichtende Garagen müssen an ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 6.8 Soweit Garagen an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 6.10 Garagenzufahrten, Stell- und Parkplätze auf Privatgrund sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen (Schotterrasen, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteine oder wasserdurchlässiges Verbundpflaster). Ausnahmen bei ungünstigen Bodenverhältnissen bedürfen der Zustimmung.

## 7. Öffentliche Verkehrsfläche

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  Parkplatz
- 7.6  Straßenbegrenzungslinie

## 8. Einfriedungen

- 8.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,0 m Höhe zugelassen. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen sowie an öffentlichen Grünflächen sind auch vollflächig hinterpflanzte, dunkelbeschichtete Maschendrahtzäune bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
- 8.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht sind, gestalterisch in die Einfriedungen zu integrieren und dicht abzupflanzen.

## 9. Grünordnung

- 9.2  bestehender, zu erhaltender Baum
-  Baum zu pflanzen

Es ist eine Abweichung von bis zu 2 m von den Baumstandorten in der Planzeichnung zulässig.

- 9.3 Soweit zeichnerisch oder textlich festgesetzt, sind die folgenden heimischen Bäume und Sträucher zu pflanzen auf öffentlichen Flächen, auf privaten Grundstücksflächen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen und als Hecken und Sichtschutzpflanzungen:

- Bäume 1. Wuchsklasse (einzelnstehend, in Baumreihen oder in Gruppen)
 

Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra

Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

Im Spielplatzbereich oder auf größeren Rasenflächen zusätzlich:

Buche	<i>Fagus silvatica</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>

Entlang des Birkenwegs sind Birken – *Betula* (in Arten) zu pflanzen.

- Bäume 2. Wuchsklasse (teilweise einzelnstehend oder zur Unterpflanzung)

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i> (einzelnstehend)
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia moravica</i> (auch für Allee)

- Sträucher

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Carylus avellana</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> *)
Kornelkirsche	<i>Cornus max</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus Europaeus</i> **)
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i> *)
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wildrosen	<i>Rosa multiflora</i>
	<i>Rosa canina</i>
	<i>Rosa spinosissima</i>

\*) giftig

\*\*) stark giftig

Die getroffene Artenauswahl kann durch weitere standortgerechte, heimische und nicht heimische Arten ergänzt werden.

Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung durchzuführen. Ausfallende Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr zu ersetzen.

- 9.4 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind.

Es sind mindestens so viele Bäume in festgesetzten Arten zu pflanzen, dass auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu stehen kommt. Durch Festsetzung nach Ziffer 9.2 zu pflanzende Bäume sind anzurechnen.

- 9.5 Die gemäß den Festsetzungen 9.1 bis 9.4 gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten der Eigentümer nachzupflanzen.
- 9.6 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 0,6 m betragen.

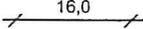
## 10. Immissionsschutz

- 10.3 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 75 m zur Mitte der Bahnlinie 45 dB und bis zu einem Abstand von 150 m zur Mitte der Bahnlinie 40 dB betragen.

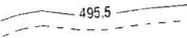
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind an Wohngebäuden an der Bahnlinie München-Lindau mindestens bis zu einem Abstand von 75 m von der Mitte der Bahnlinie Schallschutzfenster der Klasse 4 und bis zu einem Abstand von 150 m von der Mitte der Bahnlinie Schallschutzfenster der Klasse 3 gemäß Richtlinie VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen (neueste Ausgabe) einzubauen.

Zusätzlich 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.

## 12. Vermaßung

- 12.1  Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

## B Hinweise

- |   |                                                                                   |                                                                              |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |  | bestehende Grundstücksgrenze                                                 |
| 2 |  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze                                             |
| 3 | 1603/5                                                                            | Flurstücksnummer, z. B. 1603/5                                               |
| 4 |  | bestehende Bebauung                                                          |
| 5 |  | Baum zu entfernen                                                            |
| 6 |  | Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (NHN), z.B. 495,5 |
- 7 Es gilt die „Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung)“ der Gemeinde Geltendorf in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 8 Es gilt die „Satzung über Einfriedungen“ der Gemeinde Geltendorf in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 9 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone nicht möglich, ist das Niederschlagswasser über den bestehenden Regenwasserkanal abzuleiten. Ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen, wie etwa Schächte oder Mulden o. ä., sind dahingehend zu schaffen. Die Einrichtungen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sofern die Anwendungsvoraussetzung der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die dazugehörigen „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW, Herausgeber: BayLfU Dez. 2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.
- Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung für Gartenbewässerung und Toiletten-spülung sowie zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z. B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung).
- Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut

werden. Es bietet sich an, für Regenwasserspeicheranlagen vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdeinbau vorgesehen. Die Anlage sollte von einer Fachfirma errichtet, angeschlossen, regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Zur Abwasserbeseitigung ist das Schmutzwasser im Trennsystem abzuleiten.

- 10 Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen zu diesen Leitungen sind einzuhalten.

11 Flora, Fauna, Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass u. a. alle europäischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG besonders geschützt sind. Sie unterliegen den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG und dürfen nicht verletzt oder getötet werden. Ihre Entwicklungsformen dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden. Ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Solche Lebensstätten sind z. B. Höhlen, in denen Fledermäuse übernachten oder Vogelneester, die entweder besetzt sind (Eier oder Jungvögel vorhanden) oder langjährig genutzt werden (z.B. Krähen- oder Greifvogelneester).

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September („Sommerfällverbot“) aus artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Diese Zeiten sind bei potenziellen Fällungen einzuhalten. Nach § 67 Absatz 1 BNatSchG besteht unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung vom sogenannten „Sommerfällverbot“ zu stellen.

Immer zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

12 Boden- und Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

*Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenver-dachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auf-fälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenverände-rung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Contain-ern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbre-chen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-weis 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 *20.12.19* .....

*W. Lehmann*  
 .....  
 Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2018 die 9. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2019 bis 08.04.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2019 bis 08.04.2019 beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2019 bis 13.12.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem geänderten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.11.2019 bis 13.12.2019 erneut beteiligt.
6. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019 die 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Geltendorf, den 19.12.2019 .....

.....  
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt



(Siegel)

Geltendorf, den 19.12.2019 .....

.....  
Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes 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.



(Siegel)

Geltendorf, den 20.12.2019

Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister