



Gemeinde Geltendorf
Landkreis Landsberg

2. Änderung
des Bebauungsplanes
„Geltendorf Süd, nördlicher Teil“,
Verz.Nr. 1.03; “

Fassung vom 17.04.2008



Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.Nr. 1.03;

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.Nr. 1.03; als

Satzung:

1. Festsetzung durch Text

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ wird wie folgt geändert:

- Festsetzung Nr. 4.3:

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 500 qm und für Doppelhaushälften 400 qm. Für die Hausgruppe auf den Flst.Nrn. 1601/14, 1601/23, 1601/13 und 1602/26 sind geringere Grundstücksgrößen zulässig.

- Festsetzung Nr. 5.6:

Wandhöhen

Bei I+D und bei IB ist eine maximale Wandhöhe von 4,5 m zulässig (auf der hangabgewandten Seite).


Bei II ist eine max. Wandhöhe von 6,5 m zulässig.

Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut bezogen auf die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss, bzw. im Eingangsbereich.

- Festsetzung Nr. 5.7 („Bei II sind Kniestöcke nur in einer konstruktiven Höhe von bis zu 0,3 m über Geschossrohdecke zulässig“) entfällt.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998, rechtskräftig seit 06.10.1998, bleiben unverändert und gelten entsprechend auch weiterhin.

Geltendorf, den 17.04.2008


Lehmann

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.Nr. 1.03;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.11.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 06.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).

Der vom Gemeinderat am 10.01.2008 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 08.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 22.02.2008 bis 27.03.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 08.01.2008 hat in der Zeit vom 14.02.2008 bis 27.03.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Der vom Gemeinderat am 17.04.2008 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 17.04.2008 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 07.05.2008 bis 22.05.2008 erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 17.04.2008 hat in der Zeit vom 28.04.2008 bis 22.05.2008 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 Satz 1, 3 und 4 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 06.06.2008

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß vom 29.05.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.04.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 06.06.2008

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan ist am 05.06.2008 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Geltendorf, den 06.06.2008

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.Nr. 1.03

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“, liegt vor in der Fassung vom 02.07.1998 und ist seit dem 06.10.1998 rechtskräftig. Die vorliegende Änderung beruht auf Beschlüssen des Gemeinderats vom 08.11.2007, 03.04.2008 und 17.04.2008.

Die 2. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Eine zulässige Grundfläche wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht festgesetzt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998.

3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ wird durch die Festsetzung, dass die Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser nun 500 qm statt wie bisher 600 qm betragen müssen, geändert. Durch die Änderung soll die Bebaubarkeit der Grundstücke flexibler und eine Nachverdichtung möglich werden, ohne jedoch die städtebaulichen Zielvorstellungen des ursprünglichen Bebauungsplans (u.a. der festgesetzten GR/GRZ) zu widersprechen.

Da eine Energieeinsparung durch umfangreiche, nachträgliche Wärmedämmungen im Dachstuhl bestehender Gebäude ermöglicht werden soll, wird die höchstzulässige Wandhöhe bei I+D und IB von 4,2 m auf 4,5 m und bei II von 6,0 auf 6,5 m erhöht.

Die Festsetzung einer max. zulässigen Kniestocks bei II von max. 0,3 m wird gestrichen, da ein Kniestock über die Festsetzungen der max. zulässigen Wandhöhen und Vollgeschosse bereits abgedeckt ist; die Beurteilung von Bauvorhaben soll somit vereinfacht werden.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998, rechtskräftig seit 06.10.1998, bleiben unberührt und gelten entsprechend auch weiterhin.


Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine flexiblere Nutzung von Baugrundstücken und eine entsprechende Nachverdichtung sowie eine Energieeinsparung durch nachträgliche Wärmedämmungen ermöglicht.

4. Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gem. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB 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 Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Geltendorf, den 17.04.2008


Lehmann
1. Bürgermeister

