

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

4. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“, Verz.Nr.1.03
(Fl. Nr. 1620/5)

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – 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

Az.: 610-41/2-4 f

Bearb.: Mar/Mü

Plandatum

04.10.2012

10.01.2013

Begründung

Inhalt

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

1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 12.07.2012 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 zu ändern. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1620/5. Das Grundstück ist ca. 1.475qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 und vom 29.05.2008 (2. Änderung) gelten unverändert fort. Die 1. und 3. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ tangieren die 4. 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 1620/5 flexibler zu gestalten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 1620/5 umfasst ca. 1.475qm und ist momentan mit einem Einfamilienhaus bebaut. Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum Richtung Westen bis zu einem Abstand von 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze vergrößert. Dies ermöglicht die Aufteilung des Grundstücks in bis zu drei Grundstücksteile. Zusätzlich zum Bestandgebäude wäre so noch ein Einfamilienhaus im westlichen Grundstücksteil denkbar. Die Mindestgrundstücksgrößen, wie sie in der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.05.2008 festgeschrieben sind, werden eingehalten.

Zusätzlich wird die Firstrichtung wechselseitig ermöglicht, um auf die möglichen Grundstücksteilung mit der Firstrichtung der Gebäude reagieren zu können. Der First muss jedoch nach wie vor über die Längsseite des Gebäudes geführt werden. Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen, wie zum Beispiel zu Art und Maß der Nutzung, gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 und der Fassung vom 29.05.2008 (2. Änderung) 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 02.07.1998 bzw. in der Fassung vom 29.05.2008 (2. Änderung) gelten unverändert fort.

6 Planfertiger

Die Gemeinde Geltendorf ist Mitglied im Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München und hat die Geschäftsstelle mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Gemeinderatsbeschlüssen und Vorgaben der Gemeindeverwaltung beauftragt.

Gemeinde:

Geltendorf, den 30.01.2013


.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)