

# GEMEINDE GELTENDORF

## 5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Süd, nördlicher Teil"



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000

Gemarkung: Geltendorf, Flurstück: 1619/3

Vermessungsamt Landsberg am Lech, 12.10.2012

Geschäftszeichen:

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

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 wird wie folgt geändert:

## A. FESTSETZUNGEN

 Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort mit folgender Änderung:

Im Bereich der Fl.Nr. 1619/3 sind 6 Wohneinheiten zulässig.

Die Baugrenze im westlichen Grundstücksbereich wird kraft Maßangabe auf 3,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze festgelegt.

## B. HINWEISE

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Geltendorf Süd, nördlicher Teil vom 02.07.1998.

Kartengrundlage: Ausschnitt des genehmigten Bebauungsplans auf amtlicher Flurkarte.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: Geltendorf, den 02.04.14  
  
.....  
(Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger)



Gemeinde: Geltendorf, den 02.04.14  
  
.....  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.13 die Änderung des Bebauungsplanes *Geltendorf Süd, nördlicher Teil* beschlossen und am 12.12.13 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 21.11.13 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.01.14 hat in der Zeit vom 12.02.14 bis 14.03.14 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 20.01.14 wurde vom Gemeinderat am 27.03.14 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 02.04.14

  
1. Bgm. Willi Lehmann

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 03.04.14, 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 20.01.14 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 02.04.14

  
1. Bgm. Willi Lehmann



Gemeinde

# Geltendorf

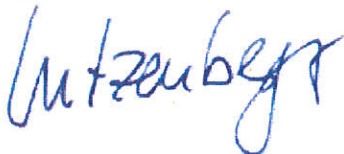
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

5. Änderung des Bebauungsplans  
„Geltendorf – Süd, nördlicher Teil“  
(Fl. Nr. 1619/3)

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

20.01.2014

## Begründung

Inhalt

1	Geltungsbereich
2	Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen
3	Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes
4	Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets
5	Geplante bauliche Nutzung
6	Umweltbelange
7	Auswirkungen und Umsetzung der Planung
8	Planfertiger

## 1 Geltungsbereich und Planungsanlass

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1619/3. Das Grundstück ist 1070 m<sup>2</sup> groß. Die Eigentümerin möchte darauf ein Mehrfamilienhaus in Passivbauweise errichten. Der Gemeinderat hat einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 02.07.1998 zugestimmt.

## 2 Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen

Abgesehen von der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen sollen die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans sämtlich eingehalten werden. Der Bauraum wird durch Vermaßung den Erfordernissen für ein Mehrfamilienwohnhaus angepasst. Im Original sind hierfür keine Maßangaben vorhanden.

## 3 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Die Grundstücksbesitzerin möchte sechs Wohnungen in Passivhausbauweise auf dem Grundstück errichten mitsamt den notwendigen Stellplätzen. Damit stünde sie im Widerspruch zur Festsetzung A 3.6 des rechtskräftigen Bebauungsplans. Da eine Mehrheit des Gemeinderats auf dieser Fläche ein Angebot moderner energieeffizienter Wohnungen befürwortet, wurde eine Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Da die sonstigen Festsetzungen z.B. zu Art und Maß der Nutzungen, zur baulichen Gestaltung und zur Grünordnung des rechtskräftigen Bebauungsplans eingehalten werden sollen, ist eine Einfügung in die gemeindlichen Planungsziele für dieses Baugebiet gewährleistet.

## 4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Das Baugebiet ist etwa 600 m von der S-Bahn-Haltestelle (Bahnhof Geltendorf) und etwa 500 m von Rathaus/Schule/Kirche entfernt gelegen.

Die Fläche beträgt 1.070 m<sup>2</sup>.

Über die Bodenbeschaffenheit liegen keine Aussagen vor. Das Grundstück ist derzeit mit einem alten Doppelhaus bebaut, welches abgetragen werden soll, da eine entsprechende Sanierung unwirtschaftlich erscheint. Es werden weder archäologische Funde vermutet, noch Altlasten durch Bodenverfüllung erwartet.

## 5 Geplante bauliche Nutzung

Das geplante Mehrfamilienhaus soll 6 Wohneinheiten aufweisen.

## 6 Umweltbelange

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

Eine Überprüfung des Grundstücks (Begehung, Erkenntnisse der Gemeindeverwaltung) ergab keine Anhaltspunkte dafür, dass hier ein Vorhaben begründet würde, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch dass hier die in § 1 Abs.6 Br. 7b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt würden.

## 7 Auswirkungen und Umsetzung der Planung

Die Gemeinde Geltendorf geht von einer kurzfristigen (innerhalb von 3 Jahren) Umsetzung des geänderten Bebauungsplans nach Vorliegen des Baurechts aus.

## 8 Planfertiger

Die Gemeinde Geltendorf hat das Büro *Lutzenberger, Architekt – Stadtplaner – Energieberater* mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Gemeinderatsbeschlüssen und Vorgaben der Gemeindeverwaltung beauftragt.

Gemeinde:

Geltendorf, den 02.04.14.....

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