



**Festsetzungen durch Planzeichen**

| Art und Maß der baulichen Nutzung |   |
|-----------------------------------|---|
| WA                                | Allgemeines Wohngebiet  |
| z.B. II                           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                             |
| z.B. 0,25                         | Grundflächenzahl  |
| z.B. 0,35                         | Geschoßflächenzahl  |
| z.B. 0                            | offene Bauweise   |
| [Symbol]                          | Baugrenze   |
| z.B. [Symbol]                     | Flächen für Garagen und Nebengebäude<br>Maßgabe in Metern           |
| [Symbol]                          | Verkehrsflächen   |
| [Symbol]                          | Straßenverkehrsflächen<br>befahrbarer Gehweg<br>Stellplätze         |
| [Symbol]                          | Gehweg/Radweg   |
| [Symbol]                          | Straßenbegrenzungslinie und<br>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| z.B. [Symbol]                     | Begrenzung von Sichtdreiecken mit<br>Maßangaben in Meter            |
| [Symbol]                          | Umformerstation   |
| [Symbol]                          | Grünfläche  |
| [Symbol]                          | Kinderspielplatz  |
| [Symbol]                          | Bäume zu pflanzen   |
| [Symbol]                          | Bäume zu erhalten   |
| [Symbol]                          | Hecken zu erhalten  |
| SD                                | Satteldach, Dachneigung 27° - 33°                                   |
| [Symbol]                          | Firstrichtung wechselnd   |
| [Symbol]                          | Grenze unterschiedlicher Nutzung                                    |
| [Symbol]                          | Grenze des räumlichen<br>Geltungsbereiches des Bebauungsplanes      |

**Textliche Festsetzungen**

- Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die Traufhöhe der Traufkante der Dachüberkante wird mit max. 0,30 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenem Gelände festgesetzt. Hausseitig nicht mehr als 1 m über gewachsenem Gelände.
- Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Für die Dachdeckung sind naturrote Ziegel zu verwenden.
- Die max. Kniestockhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D 1,5 m, bei II 0,35 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
- Die max. Traufhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D 4,50 m, bei II 5,75 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 75 cm betragen.
- Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubaren Flächen gestattet, wird für Garagen die Grenzbebauung gemäß Art. 107 in Verbindung mit Art. 6 u. 7 BayBO für zulässig erklärt. Garagen dürfen in einer Länge von max. 8 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach). Die Traufhöhe darf 2,35 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß min. 6,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen. Die max. Länge der Grenzbebauung beträgt 8 m.
- Einfriedigungen sind als Hanickelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer maximalen Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen. Hinter dem Zaun ist eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5 m anzuordnen.
- Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Laubbaum bodenständiger Art (auch Obstbaum) zu pflanzen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen oder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Ansatz 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
- Grünstreifen entlang der Schulstr. und im Süden des Plangebietes, Überbauauftrag mindestens 40 cm; Einsatz mit Normalgräsern, Bepflanzung: Jeweils in der Mitte des Streifens 2-reihige Baum-Strauchpflanzung. Pflanzabstand 1,20 x 1,20 m; Pflanzgrößen bei Bäumen: Heister 250-300 cm, bei Sträuchern 120-150 cm; Arten: Bäume: Linde, Ahorn, Aiche, Wildkirsche, Buche, Hasel, Schlehe, Hartriegel, Schneeball, Silberrosen; Grünstreifen im Straßenraum (s. Neuantrag): Überbauauftrag mind. 80 cm in zugehörigen Jauchgraben. Raseneinsatz: Baumpflanzung mit Hochstämmen (14-16 cm St. U.) der Arten Linde, Ahorn, Kastanie; Kinderspielplatz: Geräte möglichst in Holzausführung und in Sandfassungen aufgestellt; Begrünung im Hofen wie bei 12 mit Gehölzstreifen, Raseneinsatz mit trittfester Rasenmischung auf mind. 20 cm hoher Oberbodenauflage.
- Die durch Planzeichen gekennzeichnete und zu erhaltenen Bäume und Hecken sind zu sichern und dürfen mit Baumaschinen und dergl. im Wurzelbereich nicht befallen werden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. (Pflanzgrößen u. Arten wie zuvor).

| Standangaben | Zeichenerklärungen und Hinweise                            |
|--------------|--|
| [Symbol]     | Grundstücksgrenze  |
| [Symbol]     | Flurnummer   |
| [Symbol]     | Hauptgebäude   |
| [Symbol]     | Nebengebäude   |
| [Symbol]     | Vorschlag für die Teilung der Grundstücke                  |
| [Symbol]     | entfallende Grundstücksgrenzen                             |
| [Symbol]     | Höhenlinien aus 1:5000 geschätzt                           |
| [Symbol]     | Beispiel der Baukörperanordnung                            |
| [Symbol]     | Entwässerungsgraben  |
| [Symbol]     | Tiefe ca. 1,5 m unter Gelände                              |
| [Symbol]     | Grenze des ersten Erschließungs- und Umliegungsabschnittes |

Die Gemeinde Geltendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 6 §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

**BEBAUUNGSPLAN  
GELTENDORF SCHULSTRASSE**

**Verfahrenshinweise:**  
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 28.04.11 bis 23.05.11 in der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Geltendorf den 21.05.11  
[Siegel] (Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.02.11 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Geltendorf den 24.07.11  
[Siegel] (Bürgermeister)

Verfügung vom 23.06.1982, Nr. 172/619-73, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.  
Geltendorf den 06.08.1982  
[Siegel] (Sitz der Genehmigungsbehörde)  
[Signature]

4. Die Genehmigung ist am 22.07.11 ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden ... zu jedermanns Einsicht bereit.  
Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBauG wurde hingewiesen.  
Geltendorf den 24. Aug. 1982  
[Signature] (Bürgermeister)

Planfertiger:  
Geltendorf, den 17.7.1980  
geändert: 24.7.1980  
4.7.1980  
14.1981  
4.6.1981

**PLANUNGSBURO  
ARCHITECT  
DIPLOM. ECKARDT**  
8085 GELTENDORF 1 ALPENSTR. 27A



[Signature]