



Festsetzungen durch Planzeichen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- z.B. WA II ID  
0,25  
0,4
- z.B. 15  
100
- z.B. 23
- z.B. SD
- Allgemeines Wohngebiet
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Zahl der Vollgeschosse als Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschossflächenzahl
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Bauweise
  - Flächen für Garagen und Nebengebäude
  - Maßgabe in Metern
  - Öffentliche Verkehrsflächen:
  - Straßenverkehrsflächen
  - Schwege
  - Stellplätze
  - Verkehrsberuhigte Zone
  - Rad- und Fußweg
  - Verkehrsfläche
  - Straßenberuhigungslinie und
  - Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Abgrenzung von Sichtdreiecken mit
  - Maßgaben in Meter
  - Fläche für Aufpflanzung
  - Platze zu pflanzen
  - Satteldach, Dachneigung bei II 11°-17°  
bei ID 11°-41°
  - Festsetzung
  - Grenze unterschiedlicher Nutzungs-
  - bereiche des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen:

- Das Bauebiet 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 Höhenlage der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenem Gelände festgesetzt. In diesem nicht mehr als 0,8 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 ID 1,25 m, bei II 0,75 m gemessen von Oberkante Rondecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Kniestocke über 0,50 m sind mit einem Brattmantel darzustellen.
- Die max. Traufhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von ID 4,30 m, bei II 5,75 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 75 cm betragen.
- Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebüdes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach). Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit den Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen.
- Einfriedigungen richten sich nach der Gemeindeverordnung über die Einfriedung von Grundstücken.
- Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Laubbaum bodenständiger Art (auch Obstbaum) zu pflanzen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
- Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 qm, für Doppelwusshäfen 400 qm Nettogrundstückfläche einschließlich Zufahrtsflächen.
- Als Fassadenmaterial sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder senkrechte Holzverschalungen zulässig. Glasbauelemente sind in Außenfassaden unzulässig. Vordächer, Erker, Loggien, Balkone und Pergolen sind allgemein zulässig. Balkonkonstruktionen und Pergolen sind nur in Holz auszuführen. Verlastete Wintergärten und ähnliche Konstruktionen sind als untergeordnete Bauteile grundsätzlich zulässig.
- Fenster mit einer lichten Glasfläche von über 1,2 qm sind zu unterteilen und mit Fensterläden zu versehen.
- Stellplätze für bewegliche Anfallbehälter sind, soweit sie nicht in den Gehwegen untergebracht sind, gestalterisch in die Einfriedungen zu integrieren und dicht abzapflanzten. Fertigtonboxen sind unzulässig.
- Die zukünftigen Bewohner des Bauebietes werden darauf hingewiesen, daß wegen des östlich angrenzenden Sportgeländes mit Störungen im allgemeinen Wohngebiet zu rechnen ist. Auf die damit verbundene Bildungspflicht wird hingewiesen.
- Einfriedigungen vor Garagen- bzw. Stellplatzeinfahrten sind nur dann zulässig, wenn ein Stauraum von 5 m zwischen Einfriedung und Grundstücksgrenze für wartende Kraftfahrzeuge gegeben ist.

- Bestandsangaben
- Zeichenerklärungen und Hinweise:
- Grundstücksgrenze
  - Flurnummer
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - Vorschlag für die Teilung des Grundstückes
  - entfallende Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Höhenkoten
  - Höhenlinien
  - Beispiel der Baukörperanordnung
  - Abwassergraben
  - Nr. der Bauparcelle

BEBAUUNGSPLAN SCHULSTR. III

Verfahrenshinweise:

- Der Gemeinderat von Geltendorf hat in der Sitzung vom 24.02.1987... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.1987... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBAUG).  
Geltendorf, den 24.02.1987  
[Signature]  
(Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG vom 11.07.1985... bis 17.09.1991... ortsüblich durch 1488/85... mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeinde Geltendorf öffentlich ausgelegt.  
Geltendorf, den 24.02.1987  
[Signature]  
(Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 11.07.1985... bis 17.09.1991... in der Gemeinde Geltendorf öffentlich ausgelegt.  
Geltendorf, den 24.02.1987  
[Signature]  
(Bürgermeister)
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.1987... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als satzung beschlossen.  
Geltendorf, den 08.02.1987  
[Signature]  
(Bürgermeister)
- Das Landratsamt Landsberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.04.1991... gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgebot vom 6.7.1982 (GVBl S. 450) genehmigt.  
Landsberg, den 17.09.1991...  
[Signature]  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)  
i.A.  
Koch  
Oberregierungsrat
- Die Genehmigung ist am 08.04.1991... ortsüblich durch 1488/85... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Geltendorf während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Entscheidung des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 1 und des § 155 a BBAUG wurde hingewiesen.  
Geltendorf, den 08.04.1991  
[Signature]  
(Bürgermeister)

Planfertiger:  
Geltendorf, den 2.7.1985  
geändert: 25.7.1985  
16.1.1986  
2.6.1986

[Signature]  
[Signature]

**PLANUNGSBÜRO  
ARCHITEKT  
DIPL.-ING. ECKARDT**

8085 GELTENDORF, ALPENSTR. 27a, T. 08193/1729  
8913 SCHONDORF, LANDSBERGERSTR. 80, T. 08192/226

geändert gemäß Genehmigungsbescheid vom 23.4.1987