

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Geltendorf - Kohlstatt" der Gemeinde Geltendorf, Landkreis Landsberg a. Lech vom 26.10.1989, geändert am 16.11.1989, 09.01.1990 und 02.05.1990.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke:
Fl.Nrn. 1346, 1352, /6, /10, /11, /12, /15, /16, /17 und 1671 der Gemarkung Geltendorf.

Entwurfsverfasser: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Uhlandstraße 5
8000 München 2

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Geltendorf besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Für diesen Teilbereich ist eine Flächennutzungsplanänderung (Teilfläche 6) im Verfahren.

Der Bebauungsplan wird parallel zum Änderungsverfahren aufgestellt, um für die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung der o.a. Grundstücke zu schaffen.

Der Bebauungsplan greift die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten auf und schafft die verbindliche Bauleitplanung nach den Zielen des Flächennutzungsplanes.

2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt südlich des alten Ortsbereiches von Geltendorf, inmitten der vorhandenen Bebauung. Es ist weitgehend eben.

Der Baugrund besteht aus Lehm bis lehmigen Kies, zum Teil vermischt mit lehmigen Flußsandschichten.

Der Gesamtumfang beträgt 1,1349 ha. Das Gebiet wird zur Zeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

3 Geplante Nutzung und Gestaltung

Das Baugebiet gliedert sich in folgende Flächen:

Nettowohnbauland	ca. 9.500 qm
Verkehrsflächen incl.	
Verkehrsgrünflächen	<u>ca. 1.849 qm</u>
	11.349 qm

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind überwiegend Gebäude mit E + D zugelassen. Die maximale Grundflächenzahl wurde mit 0,2 und die maximale ausnutzbare Geschloßfläche von 0,4 festgesetzt.

Das ergibt bei einem Nettowohnbauland von 9.500 qm maximal 1.900 qm überbaubare Fläche sowie eine maximale Geschloßfläche von 4.275 qm.

Der Einwohnerbestand für das Baugebiet wird mit einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Bewohner pro Wohneinheit auf ca. 70 Personen geschätzt.

4 Erschließung

Das Baugebiet liegt östlich der Bahnhofstraße und wird über eine Wohnstraße an die Bahnhofstraße angebunden.

5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Zur Verbesserung und Sicherung der Wasserversorgung wurden Ringleitungen im ganzen Ortsnetz hergestellt.

6 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck gesichert.

7 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch vertraglich gesicherte Müllabfuhr auf Landkreisebene.

8 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Geltendorf ist Mitglied des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Geltendorf - Eresing.
Das Ortsnetz wird zur Zeit erstellt und sind voraussichtlich bis Ende 1990 fertiggestellt. Bis zum Bezug der Wohngebäude ist die Abwasserbeseitigung gesichert.

9 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke sind im Eigentum verschiedener Privatpersonen.

10 Kosten

Soweit es sich um umlagefähige Erschließungskosten handelt, wird die Gemeinde den 10%igen Anteil rechtzeitig in die entsprechenden Haushalte aufnehmen.

Geltendorf, den 02.05.1990


Bergmoser
2. Bürgermeister