

Festsetzung durch Planzeichen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Mindestgrenze hier: Erd- und Dachgeschoss als Vollgeschos
- 0,30 Grundflächenzahl
- 0,40 Geschößflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- GA Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Pflanzbot für Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen Mindestumfang 10-12 cm
- SD Satteldach, Dachneigung 33° - 41°
- Firstichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsfläche zur Erschließung der Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Bäume

Hinweise durch Planzeichen:

- 1 Nummer der Bauparzelle
- 976 Flurstücksnummer
- 50 Maßgabe in Metern
- geplante Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- Beispiel der Baukörperanordnung
- F Feldkreuz



Textliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
Das Bauland ist nach § 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die mit Planzeichen festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und durch die Grund- und Geschößflächenzahl bestimmt. Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen nach § 19 Baunutzungsverordnung werden nicht mitgerechnet.
- 2.1 **Anzahl der Wohnungen**
Ferner wird das Höchstmaß der baulichen Nutzung durch die Zahl der Wohnungen bestimmt. Als Höchstmaß gelten pro Wohngebäude 2 Wohnungen. Wohngebäude sind Einzelhäuser und Doppelhaushälften.
3. **Garagen und Nebengebäude**
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 600 qm, für Doppelhaushälften 400 qm Grundstücksfläche einschl. Zufahrtsflächen.
4. **Die Höhenlage der Erdgeschos-Fußbodenoberkante** wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt. Hangseitig bei Grundstückes 1 nicht mehr als 1 m über gewachsenem Gelände.
5. **Der First** ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Es ist eine naturrote Dacheindeckung zu verwenden. Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 3,00 m sind zulässig. Dachgauben bis zu einer Außenbreite von 2,00 m sind zugelassen. Die Summe der Längen aller Gauben darf an einer Hausseite nicht größer als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
6. **Die maximale Kniestockhöhe** beträgt 1,25 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
7. **Die maximale Wandhöhe** beträgt 4,50 m, gemessen vom Erdgeschosfußboden bis zum Schnittpunkt der Dachhaut in der Flucht mit der Außenwand.
8. **Außenwände** sind als verputzte, gestrichene oder holzverschälte Wandflächen auszuführen. Auffällige, unruhige Putzarten sowie Glasbausteine sind in Außenfassaden nicht zulässig. Fenster und Türen sind in Holzkonstruktion auszuführen. Fensterflächen mit einer Glasfläche von über 1,2 qm sind zu unterteilen.
9. **Nebengebäude und Garagen** sind mit Satteldach auszuführen. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
10. **Die Grundstücke** sind an öffentlichen Straßen mit Holzzaunen, an allen anderen Seiten auch mit Maschendrahtzaun von einer max. Höhe von 1,00 m einzufrieden.
Einfriedungen vor Garagen- bzw. Stellplatzeinfahrten sind nur dann zulässig, wenn ein Stauraum von 5 m zwischen Einfriedung und Grundstücksgrenze für wartende Kraftfahrzeuge gegeben ist.
Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätzen für Kraftfahrzeuge angelegt werden, gärtnerisch zu gestalten. Als Richtwert ist je 200 qm unbebaute Fläche mind. ein Laubbaum oder Obstbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Von den zu begrünenden Flächen sind mind. 10 % mit Sträuchern zu bepflanzen.
Für Pflanzungen aufgrund dieser Festsetzung sind folgende bodenständige Gehölze zu verwenden:

Bäume: Stieleiche Winterlinde Bergahorn Feldahorn Hainbuche Eberesche Walnuß	Sträucher: Hartnagel Haselnuß Heckenkirsche Kornelkirsche Schneeball Pfaffenhütchen Wildrosen Schiedorn Alpenbeere
--	--
11. **Stellplätze** für bewegliche Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht sind, gestalterisch in die Einfriedungen zu integrieren und dicht abzupflanzen.
12. **Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen** sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes unterirdisch zu verlegen. Kabelverteilerschranke sind in den Baugrundstücken so einzuordnen, daß sie die Straßenbegrenzungslinien nicht überschreiten.
13. **Alle vorhandenen Grundstücke** müssen an den vorhandenen Abwasserkanal angeschlossen werden.
Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Gemeindevasserversorgung. Alle Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung daran angeschlossen werden.
Die über die dachflächen anfallenden Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück zu versickern.

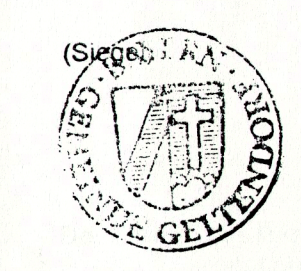
Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, § 1 BauGB - MaßnahmeG, Art. 99 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

**GELTENDORF
SCHULSTRASSE IV**

Verfahrensweise

1. Der Gemeinderat Geltendorf hat in der Sitzung vom 02.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Geltendorf, den 20.04.1995

Anton Reiser
1. Bgm., Anton Reiser

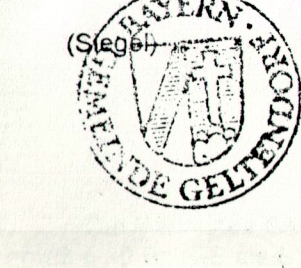
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 21.08.1993 bis 23.04.1994 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Aufklärung und Erörterung öffentlich ausgestellt.

(Siegel)

Geltendorf, den _____

1. Bgm., Anton Reiser

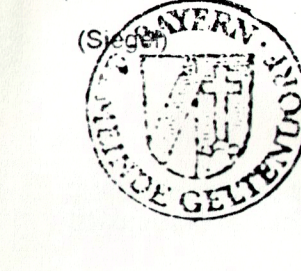
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.10.1993 bis 28.01.1994 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgestellt.
21.08.1993 23.04.1994



Geltendorf, den 20.04.1995

Anton Reiser
1. Bgm., Anton Reiser

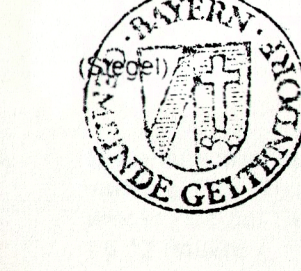
4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 05.01.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 20.04.1995

Anton Reiser
1. Bgm., Anton Reiser

5. Die Genehmigung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.04.1994 wurde mit Beschuß des Landratsamtes Landsberg a. Lech vom 29.03.1995 mit AZ: 610-40/61 erteilt (§ 11 BauGB)



Geltendorf, den 20.04.1995

Anton Reiser
1. Bgm., Anton Reiser

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 02.04.1995, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.04.1994 wirksam (§ 12 BauGB)



Geltendorf, den 20.04.1995

Anton Reiser
1. Bgm., Anton Reiser

Furstenfeldbruck, den _____

ARCHITEKTEN
Lutzenberger & Wegmann
Ferdinand-Feldigl-Str. 14
82256 Furstenfeldbruck
Tel.: 08141/44643
FAX.: 08141/44327

Aufgestellt: 27.04.1994

Geändert: _____
Geändert: _____