



*f. Oudner Bgm.*

# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“, Verz.Nr. 1.21; “

Fassung vom 18.02.2009

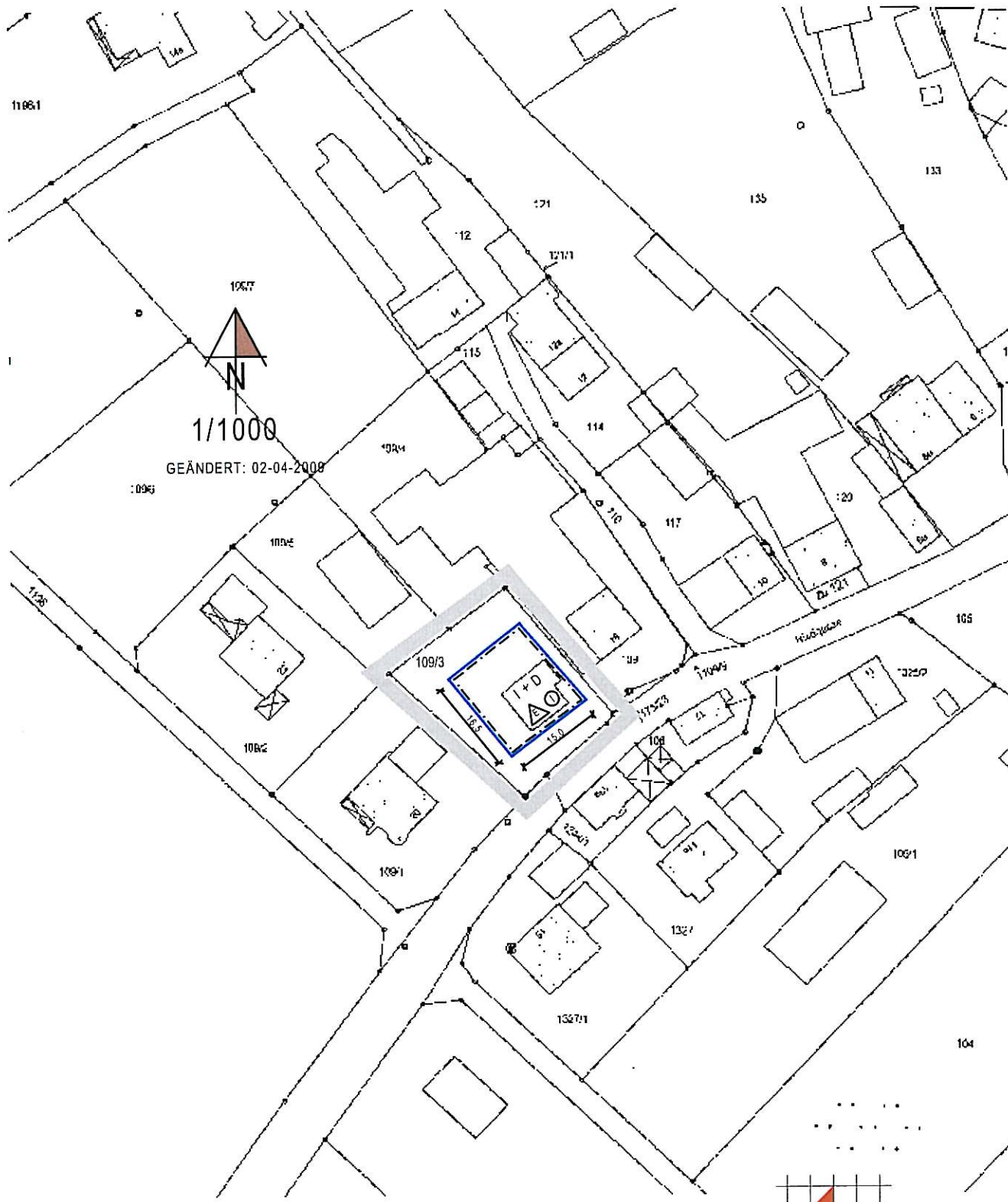
Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16

Geltendorf, den 03.06.2009



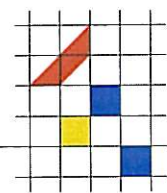
*Lutzenberger*



1/1000  
 GEÄNDERT: 02-04-2009

Josef Lutzenberger  
 Architekt - Stadtplaner

Am Sportplatz 15  
 82269 Geltendorf



Telefon 08193 - 87 06  
 0172 - 823 74 56  
 Fax 08193 - 99 72 16  
[josef.lutzenberger@t-online.de](mailto:josef.lutzenberger@t-online.de)



*Lutzenberger*



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Riedgasse“, Verz.Nr. 1.21;

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“, Verz.Nr. 1.21 als

### Satzung:

#### 1. Zeichnerische Festsetzungen

##### 1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft nur das Grundstück Fl.Nr. 109/3 Gemarkung Geltendorf, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: vom Grundstück Fl.Nr. 109  
im Süden: von der Gemeindestraße „Riedgasse“ Fl.Nrn. 173/13 und 1203  
im Osten: von der Gemeindestraße „Riedgasse“ Fl.Nr. 173/13  
im Westen: von den Grundstücken Fl.Nr. 109/4 und 109/5

##### 1.2 Baugrenzen

Es werden die Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 109/3 Gemarkung Geltendorf geändert.

#### 2. Festsetzung durch Text

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“ mit der 1. Änderung gelten entsprechend auch für diese Änderung.

Planfertigung

Geltendorf, den 03.06.2009

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16



## Verfahrensvermerke

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“, Verz.Nr. 1.21;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Der vom Gemeinderat am 18.02.2009 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 18.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB vom 17.04.2009 bis 20.05.2009 öffentlich ausgelegt.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den

Lehmann  
1. Bürgermeister

4. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 18.02.2009 hat in der Zeit vom 03.04.2009 bis 20.05.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 28.05.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 04.06.2009 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Geltendorf, den 03.06.2009

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

# Begründung

zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“, Verz.Nr. 1.21

## 1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Riedgasse“, Verz. Nr. 1.21, liegt vor in der Fassung vom 28.05.1998 mit der 1. Änderung in der Fassung vom 13.03.2008 und ist seit dem 28.03.2008 rechtskräftig.

Die vorliegende 2. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.2009. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässigen Grundflächen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt auf das Grundstück Fl.Nr. 109/3 Gemarkung Geltendorf.

## 3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die Zeichnerische Darstellung der Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 109/3 Gemarkung Geltendorf wird geändert.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf – Riedgasse“, bleiben unberührt.

## 4. Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gem. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Es tritt durch die Änderung des Bebauungsplans keine Baurechtsmehrung ein, im Rahmen der Prüfung des Vorhabens in der vereinfachten Vorgehensweise gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht kein Ausgleichsbedarf. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 – 99 72 16

Geltendorf, den 03.06.2009

