

Gemeinde Geltendorf
Lkr. Landsberg/Lech
Bebauungsplan Geltendorf-Riedgasse
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Plandatum 06.03.1997
05.06.1997
15.01.1998
28.05.1998

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

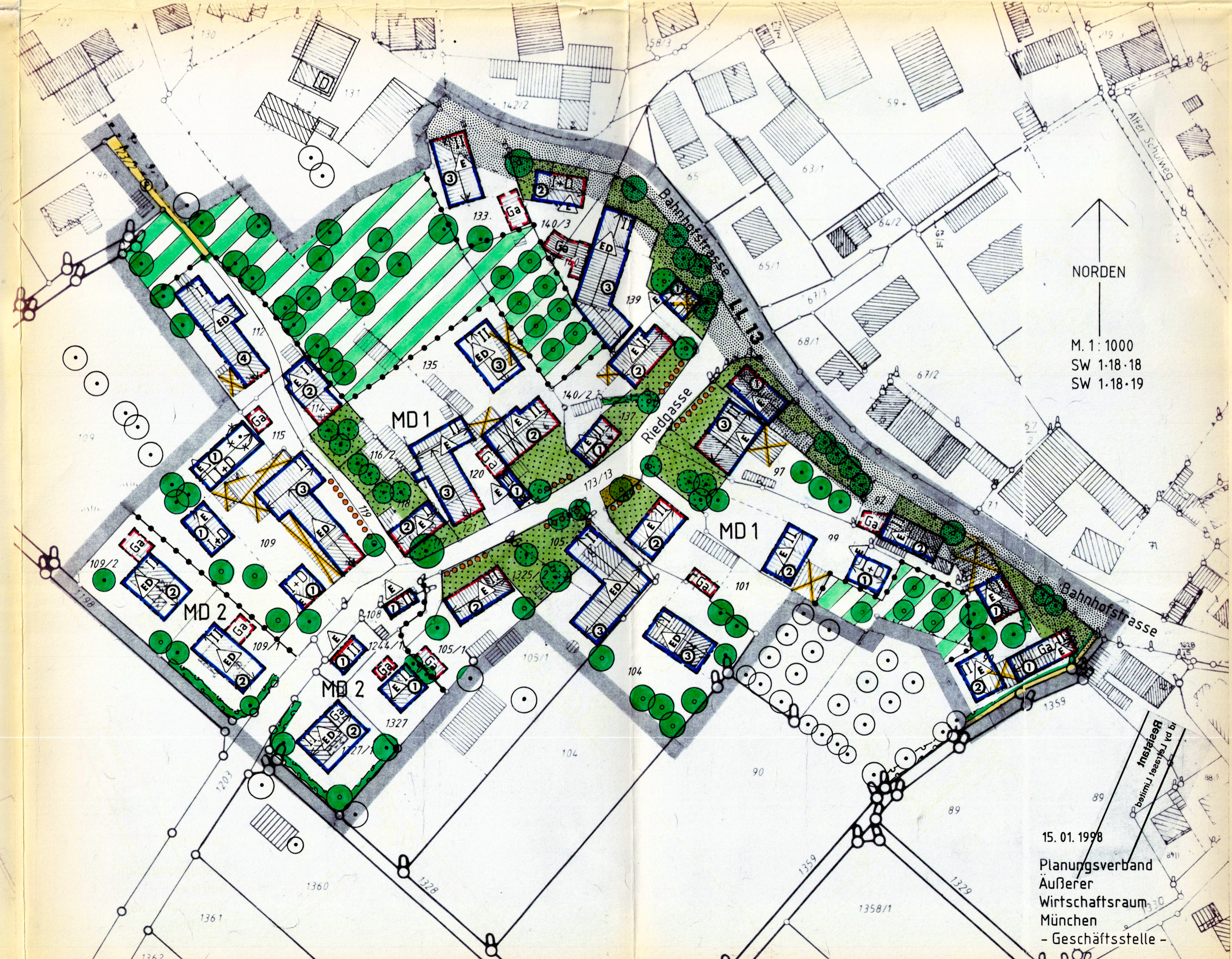
- A Festsetzungen
1 Geltungsbereich
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
2.2 Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Nettverkaufsfläche von 200 m² zulässig.
2.3 Gewerbliche Nutzung ist auf das Edgeschoß beschränkt.

- 4.2 Bauweise
4.2.1 nur Einzelhaus zulässig
4.2.2 Einzel- und Doppelhaus zulässig
4.3 Mindestgrundstücksgröße
Für die Teilung von Grundstücken sind folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt:
Einzelhaus 600 m²
Doppelhaus 400 m² je Doppelhaushälfte

- 5.4 Fassaden
5.4.1 Fassaden von Wohngebäuden sind auszubilden als verputzte, gestrichene Wandflächen oder stockwerksweise ganzflächige Holzverschalungen mit einzeln angeordneten Wandöffnungen (Lochfassade).
5.4.2 Glasbaustein-Flächen und senkrechte Fensterbänder sind unzulässig.
5.4.3 Fenster, Türen und Tore sind in Holz oder mattfarbig beschichtetem Material auszuführen.

- 7.2 Vorgartenfläche, von jeglicher Bebauung und Ablagerung freizuhalten.
7.3 Im gekennzeichneten Bereich ist eine Einfriedung unzulässig.
7.4 Nebenanlagen im Sinn des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf privaten Grundstücken unzulässig.

- B Hinweise
1 Zeichnerische Darstellung
öffentlicher Fußweg
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücknummer, z. B. 110/2
vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
vorgeschlagene Hausdurchfahrt
vorgeschlagene Baukörper
abzubrechende Gebäude
Denkmalschutz (außerhalb des Geltungsbereichs)
wichtige Bäume (außerhalb des Geltungsbereichs)



- 5.8 Bereich MD 1 - unmittelbar angrenzend an Riedgasse und Bahnhofstraße:
Zur Belichtung von Dachflächen sind zulässig stehende Gauben (Giebelgauben), Schleppgauben (ab 40° Dachneigung) und Dachflächenfenster.
5.9 Bereich MD 1 - Neubauten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke und Bereich MD 2:
Zur Belichtung von Dachflächen sind zulässig stehende Gauben (Giebelgauben), Dachflächenfenster und Zwerchgiebel.

- 6.7 In den Bauanträgen sind die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nachzuweisen.
Bäume Hochstämme oder Stammbüsche (mind. 2x verpflanzt)
Stammumfang mind. 12-14 cm
Sträucher 2x verpflanzt. Größe mind. 80 cm
8.8 Ferner sind - alternativ - zulässig Obstbäume als Hochstamm und Obststräucher.

- 7 Höhenlage der Gebäude, Stellplatznachweis, Einfriedungen und Grünordnung sind in Eingabeplänen darzustellen.
8 Mit Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen durch die örtliche landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Grundstücke ist zu rechnen.
Kartengrundlage: Amtliche Katasterblätter
Maßstab 1:1.000
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Verfahrensvermerke
1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 06.05.97 gefaßt und am 01.12.98 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.97 hat in der Zeit vom 18.04.97 bis 18.04.96 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.97 hat in der Zeit vom 01.07.97 bis 05.05.97 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Geltendorf am 20.11.97 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.06.97 hat in der Zeit vom 02.12.97 bis 02.01.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.98 wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 20.08.98 gefaßt (§ 10, Abs. 1 BauGB).