

Gemeinde

Geltendorf

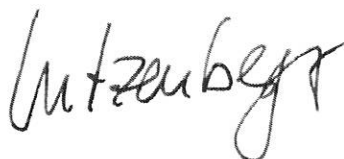
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplans
„Sondergebiet Geltendorf Reiterhof“
Verz.Nr.1.26
(Fl. Nr. 838)

Planfertiger

Stadtplaner Josef Lutzenberger
Am Sportplatz 15
82269 Geltendorf
Tel.: 08193 – 8706
email: josef.lutzenberger@t-online.de



Plandatum

29.09.2014

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 1 | Planungsanlass |
| 2 | Planungsziel |
| 3 | Inhalt der Bebauungsplanänderung |
| 4 | Auswirkungen |
| 5 | Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise |

1 Planungsanlass

Am 16.01.2014 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf - Reiterhof“ Verz.Nr.1.26 in der Fassung vom 28.07.2011 zu ändern. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung und umfasst die Flurnummer 838. Das Grundstück ist ca. 6.000 qm groß.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf - Reiterhof“ Verz.Nr.1.26 in der Fassung vom 28.07.2011 gelten bis auf die aufgeführten Änderungen unverändert fort.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes abweichende Bauausführung den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.2014 sollen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan „Geltendorf - Reiterhof“ Verz.Nr.1.26 in der Fassung vom 28.07.2011 geändert werden:

- Die Garage wurde mit einem Flachdach versehen, während der Bebauungsplan unter Ziffer 3.1 ausdrücklich Satteldächer vorschreibt.
- Das Hauptgebäude wurde mit einer Dachneigung von 40° errichtet. Diese Neigung liegt außerhalb des nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Korridors von 30° bis 35°.

4 Auswirkungen


Obwohl die ausgeführte Bauweise in obigen Punkten von den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Reiterhof“ Verz.Nr.1.26 in der Fassung vom 28.07.2011 abweicht, hat dies nur wenig bis gar keine Auswirkung auf das Sondergebiet bzw. die nähere Umgebung.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Geltendorf - Reiterhof“ Verz.Nr.1.26 in der Fassung vom 28.07.2011 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 31.03.15.....



.....
(Robert Sedlmayr, 2. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Reiterhof“ in der Fassung vom 28.07.2011 wird wie folgt geändert:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Reiterhof“ in der Fassung vom 28.07.2011 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort mit folgender Änderung:

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. HÖHENENTWICKLUNG

Die textliche Festsetzung in Satz 3

Die Dachneigung wird für Wohngebäude auf mindestens 30° bis höchstens 35°, für andere Bauten auf höchstens 20° festgelegt.

Wird geändert in:

- *Die Dachneigung für wird für Wohngebäude auf 40°, für andere Bauten auf höchstens 20° festgelegt. Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden.*

Die Nutzungsschablone im zeichnerischen Planteil wird angepasst.

Planfertiger:

Geltendorf, den 31.03.15

.....
(Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger)

Gemeinde:

Geltendorf, den 31.03.15

.....
(Robert Sedlmayr, Zweiter Bürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.14 die Änderung des Bebauungsplanes *Geltendorf Reiterhof* beschlossen und am 02.10.14 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 29.09.14 hat in der Zeit vom 15.12.14 bis 22.01.15 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.14 wurde vom Gemeinderat am 19.03.15 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 31.03.15

2. Bgm. Robert Sedlmayr

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 02.04.15, dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.14 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 02.04.15



2. Bgm. Robert Sedlmayr