| | |
|---|---|
| Gemeinde | **Geltendorf**<br>Lkr. Landsberg am Lech |
| Bebauungsplan | Geltendorf Süd, nördlicher Teil |


| | |
|---|---|
| Planung | **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München<br>Körperschaft des öffentlichen Rechts<br>Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München<br>Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389<br>pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de |
| Bearbeitung | Undeutsch QS: Kneucker |


| | |
|---|---|
| Aktenzeichen | GEL 2-92 |
| Plandatum | 11.12.2025<br>30.10.2025 (Entwurf)<br>05.06.2025 (Entwurf)<br>27.11.2024 (Vorentwurf) |

# Satzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle Festsetzungen des am 06.10.1998 bekannt gemachten und außer Kraft tretenden Bebauungsplans „Geltendorf Süd, nördlich Teil“, einschließlich seiner 1. bis 6. Änderung sowie der Gesamtüberarbeitung (einzelner Festsetzungen) in der Fassung vom 16.03.2017.

# A Festsetzungen

## 1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
*hier:* Art der baulichen Nutzung (A 2), Dachformen/ -neigungen (A 6.1, A 6.2)

1.3 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
*hier:* Grundfläche (A 3.1, A 3.1.1, A 3.1.2, A 3.1.3)

## 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, mit den Teilgebieten **WA1** und **WA2**

Im **WA2** sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.

## 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR200** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 200 m²

3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 15 v.H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

3.1.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Anlage von Tiefgaragen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.

3.2 Die bergseitige Wandhöhe darf maximal 6,70 m betragen.
Die talseitige Wandhöhe darf maximal 8,70 m betragen.

3.3 Die bergseitige Gesamthöhe darf maximal 9,70 m betragen.

3.4 Unterer Bezugspunkt für die bergseitige Wand- und Gesamthöhe ist das unmittelbar an das Hauptgebäude angrenzende natürliche Gelände an höchster Stelle.

Unterer Bezugspunkt für die talseitige Wandhöhe ist das unmittelbar an das Hauptgebäude angrenzende natürliche Gelände an niedrigster Stelle. Das natürliche Gelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.5 Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern. Bei Gebäuden mit Pultdach gilt die Wandhöhe für die höhere Seite.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

3.6 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig.

Höhere Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern bis max. 2,0 m sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese zugunsten der Umsetzung einer Tiefgarage benötigt werden.

## 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1 Gebäude dürfen höchstens 40 m lang sein.

4.2 Baugrenze

4.2.1 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen auf einer Länge von 6 m um bis zu 2 m überschritten werden.

4.3 **A** Abweichend von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Geltendorf wird die Tiefe der Abstandsflächen an den gekennzeichneten Baugrenzen mit 0,4 H und mindestens 3,0 m festgesetzt.

## 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Fläche von je 15 m² sowie Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

Unter einem gemäß A 10.2 oder A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Gehölz sind bauliche Anlagen unzulässig.

5.2 Garagen und seitlich geschlossene Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen.

5.3 Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen, jedoch nicht unter einem gemäß A 10.2 oder A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Baum/ Gehölz. Zu Grundstücksgrenzen müssen Tiefgaragen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten; zu Straßenbegrenzungslinien muss kein Mindestabstand eingehalten werden.

5.4 Die Rampen von Tiefgaragen sind baulich zu integrieren oder als geschlossenes Gebäude auszubilden und schallmindernd auszukleiden. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

5.5 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mindestens 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1 Im **WA2** sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mit Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig. Abweichend dürfen Garagen, Carports und Nebenanlagen mit begrüntem Flachdach ausgeführt werden.

6.2 Im **WA1** werden nur Shed-/ Paralleldächer und gewölbte Dächer ausgeschlossen. Dachneigungen sind von 0° bis 48° zulässig.

6.3 Die Dachflächen geneigter Dächer sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen. Flachdächer sind zu begrünen Pultdächer sind auch mit wasserwirtschaftlich unbedenklicher Blecheindeckung zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

6.3.1 Zwerchgiebel dürfen die für das Hauptgebäude festgesetzte Wandhöhe um max. 1,0 m überschreiten.

6.4 Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung und mit gleicher Gebäudelänge der innenliegenden Fassade zu errichten.

## 7 Einfriedungen

7.1 Einfriedungen sind sockelfrei bis maximal 1,10 m Höhe zulässig.

7.2 Als Materialien sind Holz, Metallgitter oder Maschendraht zulässig, wobei der Abstand zwischen den Elementen mindestens 30 % der Ansichtsfläche ausmacht.

7.3 Es sind nur Hecken (lebende Einfriedungen) aus Laubgehölzen oder Eiben bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

## 8 Solarenergie

8.1 Auf Neubauten sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

8.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur in die Dachflächen integriert oder mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingerückt sind.

## 9 Verkehrsflächen

9.1 Straßenbegrenzungslinie

9.2 öffentliche Verkehrsfläche

9.3 F+R Fuß- und Radweg

9.4 Straßenbegleitgrün

9.5 private Verkehrsfläche

9.6 GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen

## 10 Flächen für Versorgungsanlagen

10.1 Flächen für Versorgungsanlagen mit folgender Zweckbestimmung:

10.1.1 Elektrizität

## 11 Grünordnung

11.1 öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung

11.1.1 Spielplatz

11.2 Birke Ahorn zu erhaltende Bäume, teilweise mit Bezeichnung der Art

11.2.1 Walnuss zu erhaltende vermessene Bäume, mit Bezeichnung der Art und Lage des Stammfußes

11.3 zu erhaltende Gehölze

11.4 Auf Baugrundstücksflächen sind, im Kronenbereich (=Wurzelbereich) der gemäß A 10.2, A 10.2.1 und A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Gehölze, alle baulichen Anlagen unzulässig. Abweichend sind auf der Flurnummer 1620/19 (Heuweg 18) Garagenzufahrten zulässig.

11.5 Je vollendeter 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum [siehe Artenliste unter den Hinweisen] zu pflanzen. Laubbäume sind als Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen. Obstbäume sind als Hoch- oder Halbstamm, mind. 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 8 - 10 cm zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten.

Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.

Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung durchzuführen.

11.6 Gemäß A 10.2, A 10.2.1, A 10.3 und A 10.5 festgesetzte Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall oder Entfernen sind sie durch Neupflanzung eines Baums gleicher Wuchsklasse in der gemäß A 10.5 festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr auf demselben Grundstück zu ersetzen.

11.7 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).

## 12 Artenschutz

Vor einer Abholzung der Gehölze auf der Flurnummer 1622/21 und 1624/7 ist dort eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchzuführen. Gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen.

## 13 Wasserschutz

13.1 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, das infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

13.2 Bei Neubau eines Hauptgebäudes ist auf dem entsprechenden Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser zu errichten. Die Anlage ist unterirdisch (Zisterne) oder im Gebäude herzustellen. Das Fassungsvermögen beträgt mindestens 1 m³ je volle 100 m² versiegelte Fläche. Wird ein Wert kleiner 3 m² ermittelt, so ist eine Anlage mit mindestens 3 m³ Fassungsvermögen herzustellen.

13.3 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden. Es sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,7 zu verwenden.

## 14 Immissionsschutz

14.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind an den Wohngebäuden entlang der Kreisstraße LL 13 mindestens bis zu einem Abstand von 35 m zur der Mitte der Straße die Schlaf- und Kinderzimmer mit notwendigen Belüftungsfenstern in allen Wohngebäudefassaden mit direkter Sichtverbindung zur Kreisstraße LL 13 mit Lüftungseinrichtungen zu versehen. Dies kann eine im Belüftungsfenster integrierte Lüftungseinheit sein oder es können Lüftungsanlagen eingebaut werden. Alternativ können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden.

## 15 Bemaßung

16,0 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

# B Nachrichtliche Übernahmen

1 7832-0043-001 Biotopkartierung (Flachland) mit Nummerierung:
7832-0043-001 Gehölz im südlichen Ortsbereich von Geltendorf;
7832-0026-001 Bruchwald nahe des südöstlichen Siedlungsbereiches von Geltendorf

2 Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Geltendorf Süd, südlicher Teil“

3 freizuhaltendes Sichtfeld auf den Straßenverkehr

Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

# C Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, *hier:* Sicherung gegen Baumwurf (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Durch Bauen in Nahbereich von Wald besteht Gefahr durch umstürzende Bäume. In einer Entfernung von weniger als 35 m zum Wald sind Dachstühle daher baulich zu verstärken.

# D Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 zu entfernende Grundstücksgrenze

3 1600/3 Flurstücksnummer, z.B. 1600/3

4 bestehende Bebauung

5 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Metern über NHN, z.B. 604,0 m ü NHN, natürliches Gelände

6 nicht zum Erhalt festgesetzt Laubbäume und Obstbäume, teilweise mit Bezeichnung der Art

7 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Geltendorf, in ihrer jeweils gültigen Fassung, wird hingewiesen:

- Stellplatzsatzung („Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge")
- Spielplatzsatzung
- Abstandsflächensatzung („Satzung über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Geltendorf")
- Einfriedungssatzung („Satzung über Einfriedungen")

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden einzelne Vorgaben der Satzungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt.

8 <u>Grünordnung</u>

8.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

8.2 Bauliche Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind möglichst zu vermeiden. Während der Bauarbeiten ist der Kronentraufbereich durch Abgrenzung mittels eines ortsfesten Bauzaunes zu schützen. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen, Bodenaufträge oder Lagerungen erfolgen. Bei unvermeidlichen baulichen Maßnahmen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

8.3 Die Pflanzung folgender heimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

| Bäume: | Sträucher: |
|---|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Pyrus pyraster (Wild-Birne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| + heimische Obstbaumsorten | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |

9 Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September (Sommerfällverbot) aus artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Gehölze sind vor Fällung/ Rodung auf das Vorhandensein von Winterquartieren (z.B. von Fledermäusen) bzw. regelmäßig genutzten Nestern zu prüfen. Werden Habitatstrukturen gefunden, ist eine sachverständige Person zu Rate zu ziehen.

Nach § 67 Absatz 1 BNatSchG besteht unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung vom sogenannten „Sommerfällverbot" zu stellen. Dann ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden und ggf. sind vor der Fällung Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Immer zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Beim Abbruch von Gebäuden bedarf es im Vorfeld einer artenschutzrechtlichen Überprüfung durch eine sachverständige Person, ob Arten wie Vögel (z.B. Schwalben, Mauersegler), Fledermäuse etc. betroffen sind. Bei streng geschützten Arten sind nicht nur diese, sondern auch deren Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten geschützt. Die Untere Naturschutzbehörde steht bei Fragen als Ansprechpartner zur Verfügung.

## 10 Niederschlagswasser

10.1 Die kleinräumig wechselnden Verhältnisse des Baugrundes erfordern bei jedem Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten, einschließlich Angaben über die Sickerfähigkeit des Bodens.

10.2 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante sowie über dem natürlichen/ veränderten Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/ oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil höher oder tiefer liegender Grundstücke behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

## 11 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

## 12 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Im Bereich von Altlasten ist die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig.

| | |
|---|---|
| Kartengrundlage | Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. |
| Maßentnahme | Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. |

Gemeinde

Geltendorf, den 18.02.2026

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

# Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2024 hat in der Zeit vom 30.01.2025 bis 16.03.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2024 hat in der Zeit vom 30.01.2025 bis 16.03.2025 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2025 bis 25.07.2025 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2025 bis 25.07.2025 beteiligt.

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2025 wurde gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2025 bis 26.11.2025 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bestimmt, dass die Dauer der Veröffentlichung und der Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird.

7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2025 wurden die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2025 bis 26.11.2025 erneut eingeholt.

8. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Geltendorf, den 18.02.2026

(Siegel)

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

9. Ausgefertigt

Geltendorf, den 18.02.2026

(Siegel)

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 19.02.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geltendorf, den 19.02.2026

(Siegel)

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr