



Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,25	Grundflächenzahl
z.B. 0,35	Geschoßflächenzahl
z.B. 0	offene Bauweise
[Symbol: Dotted line]	Baugrenze
[Symbol: Shaded area]	Flächen für Garagen und Nebengebäude
z.B. 10	Maßgabe in Metern
[Symbol: Dotted line]	Verkehrflächen
[Symbol: Shaded area]	Straßenverkehrsflächen
[Symbol: Shaded area]	Befahrbarer Wohnweg
[Symbol: Shaded area]	Gehweg/Radweg
[Symbol: Dotted line]	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
z.B. 20	Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangaben in Meter
[Symbol: Triangle]	Umformerstation
[Symbol: Dotted line]	Bäume zu pflanzen
[Symbol: Dotted line]	Bäume zu erhalten
[Symbol: Dotted line]	Hecken zu erhalten
SD	Satteldach, Dachneigung 27° - 33°
[Symbol: Arrow]	Firstrichtung wechselnd
[Symbol: Dotted line]	Grenze unterschiedlicher Nutzung
[Symbol: Dotted line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max 0,30 m über Straßenebene bzw. über gewachsenem Gelände festgesetzt. Hangseitig nicht mehr als 1 m über gewachsenem Gelände.
- Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Für die Dachdeckung sind naturrote Ziegel zu verwenden.
- Die max. Kniestockhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D 1,5 m, bei II 0,35 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
- Die max. Traufhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D 4,50 m, bei II 5,75 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 75 cm betragen.
- Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubaren Flächen gestatten, wird für Garagen die Grenzbebauung gemäß Art. 107 in Verbindung mit Art. 6 u. 7 BayBO für zulässig erklärt. Garagen dürfen in einer Länge von max. 8 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach). Die Traufhöhe darf 2,35 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß min. 6,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen. Die max. Länge der Grenzbebauung beträgt 8 m.
- Einfriedigungen sind als Heckenbebauung (senkrechter Lattenzaun) mit einer maximalen Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über den Boden herzustellen. Hinter dem Zaun ist eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5 m anzuordnen.
- Für 100 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Laubbaum bodenständiger Art (auch Obstbaum) zu pflanzen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen über Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einer Astansatz 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
- Grünstreifen entlang der Schulstr. und im Süden des Plangebietes. Oberbodenauftrag mindestens 40 cm; Einsaat mit Normalrasen, Bepflanzung: Jeweils in der Mitte des Streifens dreireihige Baumstrauchpflanzung. Pflanzabstand 1,20 x 1,20 m. Pflanzreihen bei Bäumen: 250-300 cm, bei Sträuchern 20 cm. Arten: Bäume: Linde, Ahorn, Birche, Wildkirsche, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Hartriegel, Schneeball, Weibrosen. Grünstreifen im Straßenraum (s. Neueintrag). Oberbodenauftrag mind. 80 cm in vorgesehenen Baumgruben. Raseneinsaat, Baumpflanzung mit Jochnüssen (14-16 cm St. l.). der Arten Linde, Ahorn, Kastanie. Kinderspielplatz: Geräte möglichst in Holzausführung und in Bandhassungen aufgestellt. Bepflanzung im Vorfeld wie bei 12 mit Gehölzstreifen. Raseneinsaat mit trittfester Rasenmischung auf mind. 20 cm hoher Oberbodenauftrag.
- Die durch Planzeichen gekennzeichnet und zu erhaltenen Bäume und Hecken sind zu sichern und dürfen mit Baumaschinen und dergl. im Wurzelbereich nicht befahren werden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. (Pflanzgruben u. Arten wie zuvor).

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches

Neben der Reduzierung des Geltungsbereiches bleiben alle weiteren Festsetzungen von dieser Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Um die Übersichtlichkeit zu erhalten, sind die Festsetzungen durch Planzeichen, sowie die textliche Festsetzung nebenstehend vom genehmigten Bebauungsplan übernommen.

Der durch die Reduzierung entfallende Kinderspielplatz wird in unmittelbarer Nähe im Bereich der Volksschule im Eingabeplan Schulauserweiterung nachgewiesen.

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund §§ 4 bis § 8 ff. des Baugesetzbuches -BauG-, sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als **Satzung**. Dies gilt als Änderung des am _____ in Kraft getretenen Bebauungsplanes

GELTENDORF
SCHULSTRASSE

Verfahrensweise

- Der Gemeinderat Geltendorf hat in der Sitzung vom 19. 01. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 08. 12. 1992 bis 08. 01. 1993 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Außen- und Erörterung öffentlich dargelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05. 01. 1993 bis 06. 05. 1993 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. 05. 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Gemeinde Geltendorf hat den Bebauungsplan am 22. 06. 93 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg/Lech angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04. 08. 93 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20. 08. 93 ortsüblich durch Auswey bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Geltendorf, den 22. 06. 1993
I. Bürgermeister Anton Reiser

Geltendorf, den 22. 06. 1993
I. Bürgermeister Anton Reiser

Geltendorf, den 22. 06. 1993
I. Bürgermeister Anton Reiser

Geltendorf, den 20. 08. 1993
I. Bürgermeister Anton Reiser

Geltendorf, den 20. 08. 1993
I. Bürgermeister Anton Reiser

Fürstenfeldbruck, den 01. 11. 1992

Luttenberger & Wegmann
Architekten
Ferdinand-Feldg-Str. 14
8080 Fürstenfeldbruck
Tel.: 08141/44643