

LEGENDE

- A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,3 höchstzulässige Grundflächenzahl
 - 0,4 höchstzulässige Geschossflächenzahl
 - 1 höchstzulässige Anzahl an Vollgeschossen
- Bauweise, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
- Grundflächen**
- Baum zu erhalten
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Geh- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Bemäuerung
 - reguläre Hauptfirstrichtung
 - zulässige Hauptfirstrichtung
 - Fläche für Garagen und sonstige Nebenanlagen
 - Fläche für Garagen
 - 90/0 Satteldach oder versetztes Pultdach als Dachform
 - 90 versetztes Pultdach als Dachform
- B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN**
- 91 Flurnummer
 - bestehende Grundstücksentwässerung
 - geplante Grundstücksentwässerung
 - bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
 - Vorschlag geplantes Wohngebäude
 - Vorschlag geplante Garage mit Nebenanlagen
 - Bodenkennlinie mit Nummer (0-7/901-999)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2018 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstr.“, Nr. 1.05 beschlossen.
Das Beschleunigungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2019 bis 11.06.2019 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.08.2019 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstr.“, Nr. 1.05 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.08.2019 als Satzung beschlossen.
Geltendorf, 22. Aug. 2019
Wilhelm Lehmann
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:
Geltendorf, 22. Aug. 2019
Wilhelm Lehmann
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstr.“, Nr. 1.05 wurde am 23.08.2019, gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Geltendorf, 23. Aug. 2019
Wilhelm Lehmann
Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstraße 1“ Ver. Nr. 1.05 als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Inhalt der Änderung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstraße 1“ Ver. Nr. 1.05 besteht aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.08.2019.

1.2 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstraße 1“ Ver. Nr. 1.05 ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

3. Dachform der Gebäude, Nebengebäude und Garagen

Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geltendorf - Schulstraße 1“ Ver. Nr. 1.05 wird wie folgt neu gefasst:

- Die Dächer der Hauptgebäude sind innerhalb des Grundstückes Flur-Nr. 1674 entweder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° oder als Satteldach mit einer Dachneigung von 27° bis 33° auszuführen.
- Das Dach des Hauptgebäudes ist innerhalb des Grundstückes Flur-Nr. 1674/1 als versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° auszuführen.
- Die Traufhöhe der Garagen und Nebengebäude darf 3,00 m über Gelände nicht überschreiten.
- Der Stauraum von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muss mindestens 5,0 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.
- Um der Versegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garagenfahrwehen, Park- und Stellplätze, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, als offene, versickerungsfähige Beläge

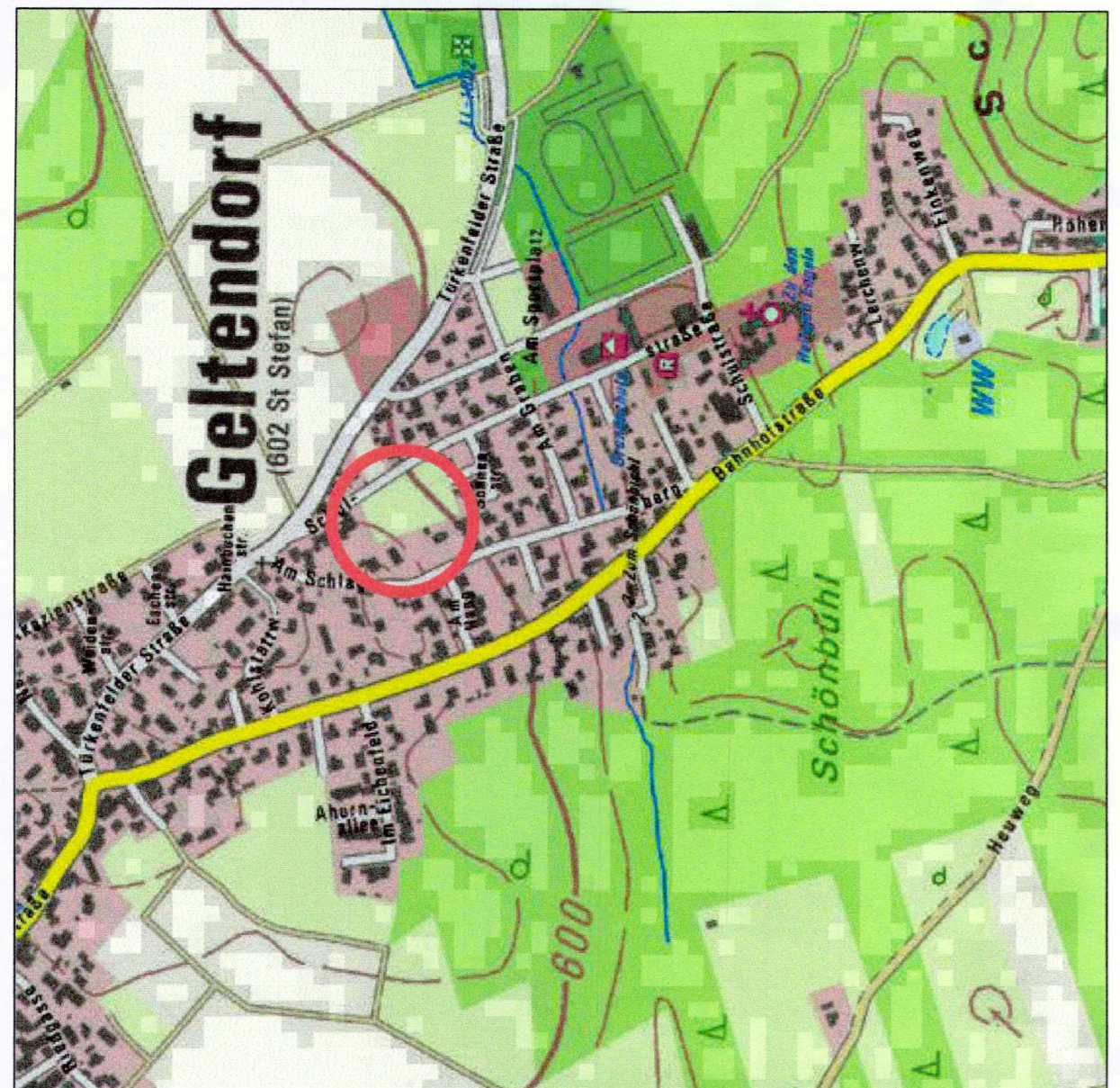


Textliche Hinweise

Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Gemeinde

GELTENDORF

Landkreis Landsberg am Lech



BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05

6. Änderung

"Geltendorf - Schulstr. 1"

M = 1:1000
0 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m
KISSING, den 28.03.2019
geändert am 01.08.2019

ARNOLD CONSULT AG
Beratende Ingenieure und Architekten
KISSING
Tel.: 08233 / 7915-0, Fax 7915-16
E-Mail: info@arnold-consult.de
Nr./Zulassung: 7208 / 1.08.52 / CAD / BP / Z3070905.dwg