

GEMEINDE GELTENDORF

5. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorf - Dorf-Nord"

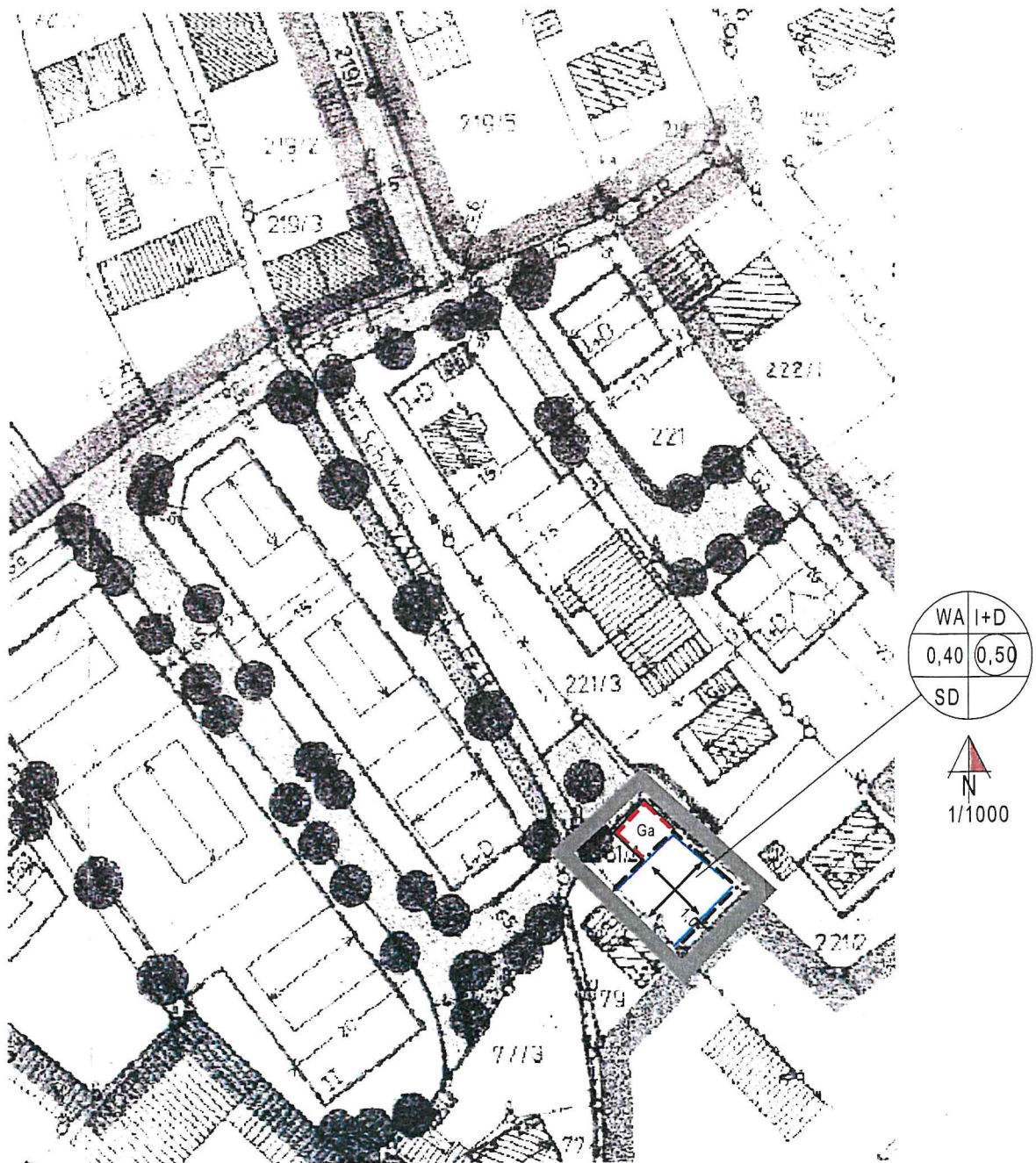
Verz.Nr. 1.08

ARCHITEKT - STADTPLANER

Josef Lutzenberger

Am Sportplatz 15

82269 Geltendorf



Der Bebauungsplan „Geltendorf – Dorf-Nord“ Verz. Nr. 1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 mit den geänderten Festsetzungen durch die 4. Änderung in der Fassung vom 06.10.2016 wird wie folgt geändert:

A. PLANTEIL

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf-Nord“ Verz. Nr. 1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 und der 4. Änderung in der Fassung vom 06.10.2016 im Bereich des Grundstückes 81/2.

B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988, sowie die Festsetzungen der 4. Änderung in der Fassung vom 06.10.2016 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Baugrenze.

Die gesetzlichen Abstandflächenvorschriften nach Art. 6 BayBO bleibt von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu beachten bzw. durch entsprechende Abstandsflächenübernahme nachzuweisen.



C. HINWEIS

1. Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems für den Landkreis Landsberg sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einwirken können.

Sollten Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. Im diesem Fall ist die Untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5-8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodschG sind mit der Unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Vorgängergebäude hingewiesen, die sich aufgrund historischer Kartenwerke nicht ausschließen lassen.

2. In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-1-7832-0083, Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit. Es ist nicht auszuschließen, dass die nur wenige Meter östlich des Plangebietes lokalisierte Trasse der Römerstraße sich auch ins Plangebiet hineinstrecken könnte. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Gemeinde

Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan

5. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf – Dorf-Nord“
Verz. Nr.1.08
(Fl. Nr. 81/2)

Planfertiger

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

Plandatum

18.05.2017

Begründung

Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 23.02.2017 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf – Dorf Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 zu ändern. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 81/2. Der Grundstückseigentümer konnte zwischenzeitlich einen 5,0 m breiten Streifen vom süd-östlichen Nachbargrundstück (Fl. Nr. 82 Gemarkung Geltendorf) zukaufen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit das Garagengebäude etwa 1,0 m vom Wendehammer in der Pfarrer-Unsinn-Straße abzurücken. Durch eine Verschiebung der Baugrenze in südöstliche Richtung um 2,0 m auf nunmehr 1,0 m Grenzabstand zur alten Grundstücksgrenze könnte eine Gebäudelänge von 11,50 m erreicht werden. Die dafür notwendige Abstandsfläche liegt sodann auf dem eigenen Grundstück.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf-Nord“ Verz.Nr.1.08 in der Fassung vom 07.03.1988 gelten mit den Festsetzung der 4. Änderung in der Fassung vom 06.10.2016 weiterhin. Die erste bis dritte Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Dorf Nord“ tangiert die 5. Änderung nicht und werden daher auch nicht explizit aufgeführt.

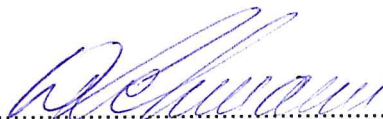
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.1988 sowie die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. Oktober 2016 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 19.05.2017


.....
Wilhelm Lehmann
Erster Bürgermeister