

BEBAUUNGSPLAN

DIE GEMEINDE GELTENDORF

FÜR DIE GEMEINDE GELTENDORF ORTSTEIL GELTENDORF

PLANZEICHNUNG TÜRKENFELDER STRASSE

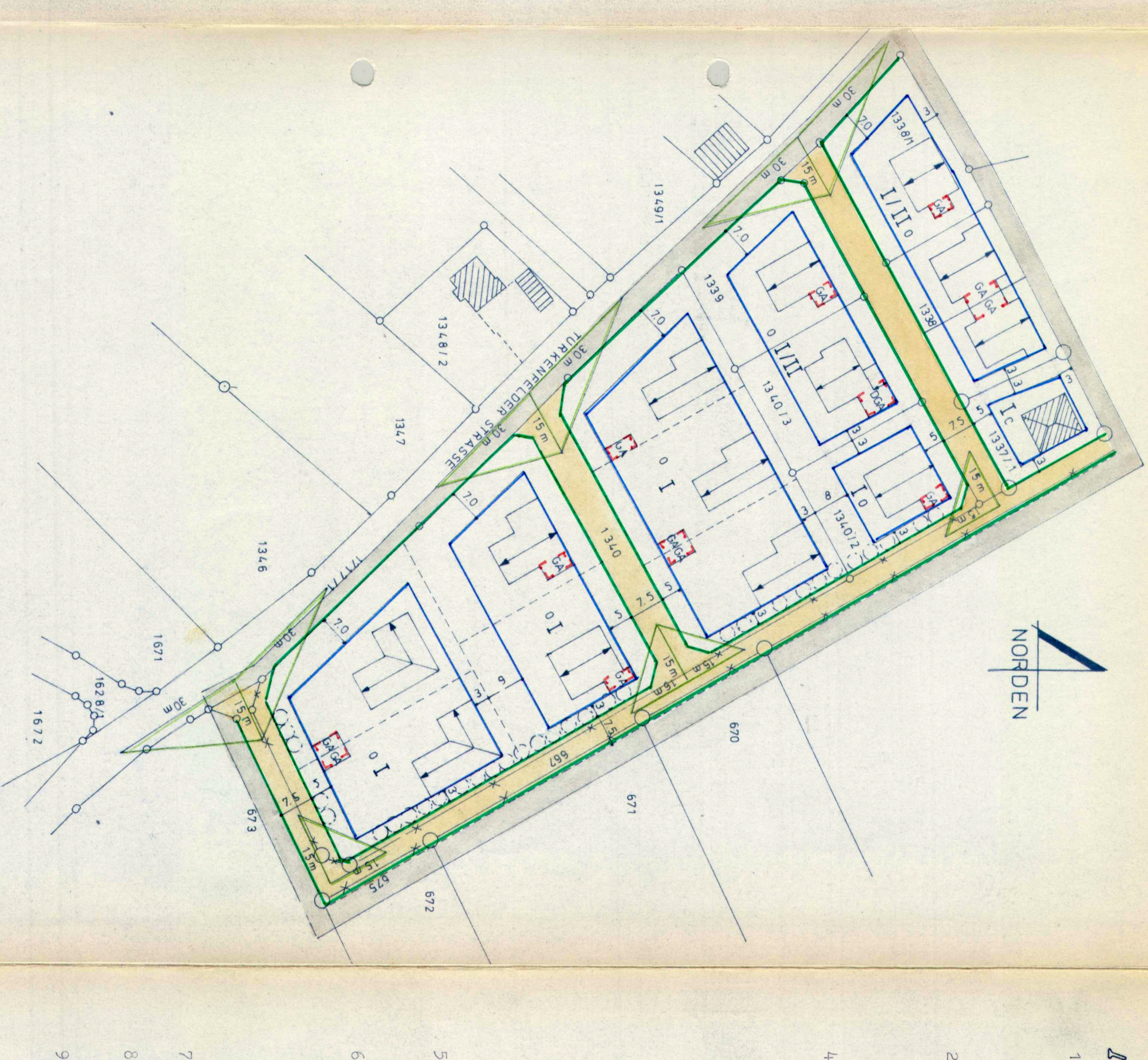
GEFERTIGT AM 4. 12. 1975
GEANDERT ZULETZT AM

PLANFERTIGER : JOSEF ALBERTSHOFER
8081 GELTENDORF
BIRKENWEG 9/11

Josef Albertshofer
Bauingenieur
8081 Geltendorf
Birkenweg 9/11
Tel. 089/2521

SATZUNG

erläßt gemäß § 9 und 10 Bundesbaugesetz - Band - vom 25. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt - BGBl. - Teil I, Seite 341) zuletzt geändert mit Gesetz vom 25. 6. 1970 (BGBl. I Seite 808)
Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (Bearbeitete Sammlung des Bayerischen Landesrechtes Band I - BayRS - Seite 461) zuletzt geändert mit Gesetz vom 27. 10. 1970 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl. - Seite 469)
Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 1. 10. 1974 (BGBl. Seite 515)
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNv - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I Seite 1237, herv. BGBl. I 1969, Seite 11)
der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baualtpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnerverordnung - vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I, Seite 21) diesen Bebauungsplan als



A) INHALTSVERZEICHNIS

- Das im Plan dargestellte Bauland wird als reines Wohnbaugelände nach § 3 Bauutzungsverordnung festgesetzt.
Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 Bauutzungsverordnung sind allgemein zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bauutzungsverordnung - ausgenommen Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern - sind allgemein zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse und kubische Gestaltung:
a) I/II zulässig ist ein Vollgeschoss; als Höchstgrenze darf ein zweites Vollgeschoss durch einen Dachstuhl zugelassen werden, wenn der Kniestock die im nebenstehenden Schenkschnitt angegebenen Höchstgrenzen nicht überschreitet.
Dachform Satteldach Dachneigung 25 - 30° Traufhöhe max. 6 m über Straßenebene
b) I zulässig ist als Höchstgrenze ein Vollgeschoss Dachform Satteldach Dachneigung 25 - 30° Traufhöhe max. 5 m über Straßenebene
- Als max. Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt 0,2
b) Als max. Geschosflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt 0,3
- Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite min. 5 m von der Straßenebene entfernt sein.
Doppelgaragen an gemeinsamen Grundstücksgrenzen müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut sein. Die Vorderfronten müssen einheitliche Gestaltung aufweisen.
- Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- Auf jeden Grundstück sind so viele Bäume zu pflanzen, daß auf min. 400 m² Fläche ein Baum kommt.
- Die im Bebauungsplan angegebenen Befrianzung an der Obergrenze des Baugeländes ist einzumalen.

B) ZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreiecke innerhalb dieser Flächen mit jeder Art von Bebauung und Begrünung über 1 m Höhe, gemessen an der Straßenebene, unzulässig
- Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Vorgeschriebene Färbichtung
- Vorgeschriebene Maßzahl in Meter
- zu pflanzende Bäume oder Sträucher
- Flächen für Garagen
- Flächen für Doppelgaragen
- Nur offene Bauweise zulässig

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- z.B. 1939
- vorhandene Wohnbebauung
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschriebene Färbichtung
- Gebäudechema
- Flächen für Doppelgaragen
- Nur offene Bauweise zulässig

Als Kartennuttlage für diesen Bebauungsplan dienen amtliche Lagepläne des Vermessungsamtes Landberg an Lech im Maßstab 1 : 1000 vom 1975

GELTENDORF DEN
GEMEINDE GELTENDORF
1. BÜRGERMEISTER

C. VERFAHRENGEMÄSSE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 25. 6. 1960, bis 25. 6. 1970 in Geltendorf öffentlich ausgestellt.
1338/1, 1338, 1337/1, 1339, 1340/3, 1340/2, 1340
Entwurfsverfasser: Josef Albertshofer
8081 Geltendorf, Birkenweg 9/
A. Begründung:
Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den nachgebornen Kindern des Landrat's Stefan Drexl, sein eine Bebauung zu ermöglichen und den Eigenbedarf der Gemeinde zu decken.
Der Bebauungsplan soll eine einheitliche Entwicklung der Bebauung in seinem Geltungsbereich ermöglichen.
B. Lage, Größe und Reichhaltigkeit des Baugeländes:
Das Baugelände liegt an der Türkenfelder Straße am Ortsrand von Geltendorf.
Es hat eine Größe von ca. 1,45 ha
Es ist bereits folgende Bebauung vorhanden:
auf Pl. Nr. 1337/1 : 1 Einfamilienhaus
C. Geplante Bauliche Nutzung:
Das gesamte Baugelände wird als reines Wohnbaugelände nach § 3 BauNv festgesetzt.
Im Baugelände sind 14 Wohngebäude mit 14 Wohnungen vorgesehen. Außerdem sind 14 Garagen vorgesehen.
D. Erschließung:
Das Baugelände erhält durch Anlagestrassen eine Verbindung zur Türkenfelder Straße. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die vorhandenen sanitären Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde gesichert. Ein Anschluß ist sofort möglich.
Die Abwasser werden über Kanalkanalisation und Vertikalgruben gemäß DIN 4261 abgeleitet.
Die Beseitigung der Abfälle ist durch die gemeindliche Müllabfuhr gesichert.
Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Gemeinde Geltendorf.
Geltendorf, den 4. 12. 1975
Der Entwurfsverfasser
Josef Albertshofer
Bauingenieur
8081 Geltendorf
Birkenweg 9/11
Tel. 089/2521
.....
1. Bürgermeister