

Gemeinde Geltendorf
Lkr. Landsberg/Lech
Bebauungsplan Geltendorf-Riedgasse
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Plandatum 06.03.1997
05.06.1997
15.01.1998
28.05.1998

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

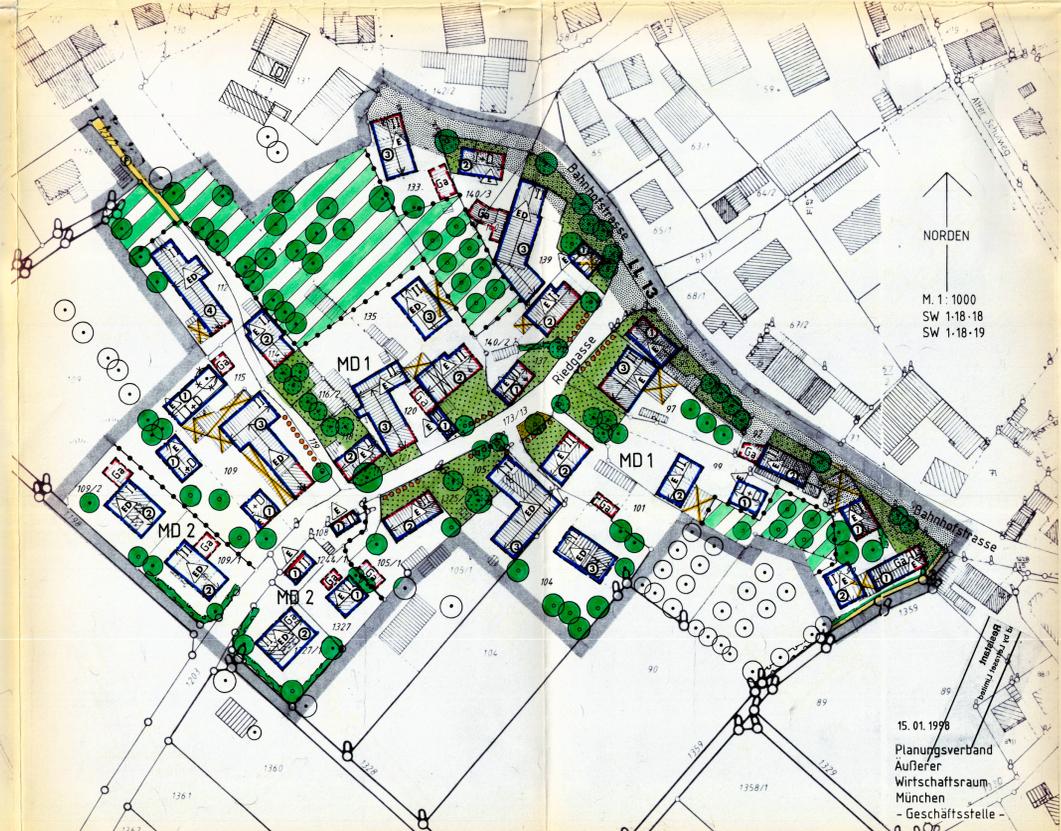
- A Festsetzungen
1 Geltungsbereich
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
2.2 Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Nettverkaufsfläche von 200 m² zulässig.
2.3 Gewerbliche Nutzung ist auf das Edgeschoß beschränkt.

- 4.2 Bauweise
4.2.1 nur Einzelhaus zulässig
4.2.2 Einzel- und Doppelhaus zulässig
4.3 Mindestgrundstücksgröße
Für die Teilung von Grundstücken sind folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt:
Einzelhaus 600 m²
Doppelhaus 400 m² je Doppelhaushälfte

- 5.4 Fassaden
5.4.1 Fassaden von Wohngebäuden sind auszubilden als verputzte, gestrichene Wandflächen oder stockwerksweise ganzflächige Holzverschalungen mit einzeln angeordneten Wandöffnungen (Lochfassade).
5.4.2 Glasbaustein-Flächen und senkrechte Fensterbänder sind unzulässig.
5.4.3 Fenster, Türen und Tore sind in Holz oder mattfarbig beschichtetem Material auszuführen.

- 7.2 Vorgartenfläche, von jeglicher Bebauung und Ablagerung freizuhalten.
7.3 Im gekennzeichneten Bereich ist eine Einfriedung unzulässig.
7.4 Nebenanlagen im Sinn des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf privaten Grundstücken unzulässig.

- B Hinweise
1 Zeichnerische Darstellung
öffentlicher Fußweg
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücknummer, z. B. 110/2
vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
vorgeschlagene Hausdurchfahrt
vorgeschlagene Baukörper
abzubrechende Gebäude
Denkmalschutz (außerhalb des Geltungsbereichs)
wichtige Bäume (außerhalb des Geltungsbereichs)



- 5.8 Bereich MD 1 - unmittelbar angrenzend an Riedgasse und Bahnhofstraße:
Zur Belichtung von Dachflächen sind zulässig stehende Gauben (Giebelgauben), Schleppgauben (ab 40° Dachneigung) und Dachflächenfenster.
5.9 Bereich MD1 - Neubauten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke und Bereich MD2:
Zur Belichtung von Dachflächen sind zulässig stehende Gauben (Giebelgauben), Dachflächenfenster und Zwerchgiebel.

- 6.7 In den Bauanträgen sind die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nachzuweisen.
Bäume Hochstämme oder Stammbüsche (mind. 2x verpflanzt)
Stammumfang mind. 12-14 cm
Sträucher 2x verpflanzt. Größe mind. 80 cm
8.8 Ferner sind - alternativ - zulässig Obstbäume als Hochstamm und Obststräucher.

- 7 Höhenlage der Gebäude, Stellplatznachweis, Einfriedungen und Grünordnung sind in Eingabeplänen darzustellen.
8 Mit Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen durch die örtliche landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Grundstücke ist zu rechnen.

Verfahrensvermerke
1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 06.05.97 gefaßt und am 01.12.98 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.97 hat in der Zeit vom 18.12.95 bis 18.01.96 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.97 hat in der Zeit vom 01.09.97 bis 05.05.97 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Geltendorf am 20.11.97 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.06.97 hat in der Zeit vom 02.12.97 bis 02.01.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.98 wurde vom Gemeinderat Geltendorf am 20.08.98 gefaßt (§ 10, Abs. 1 BauGB).