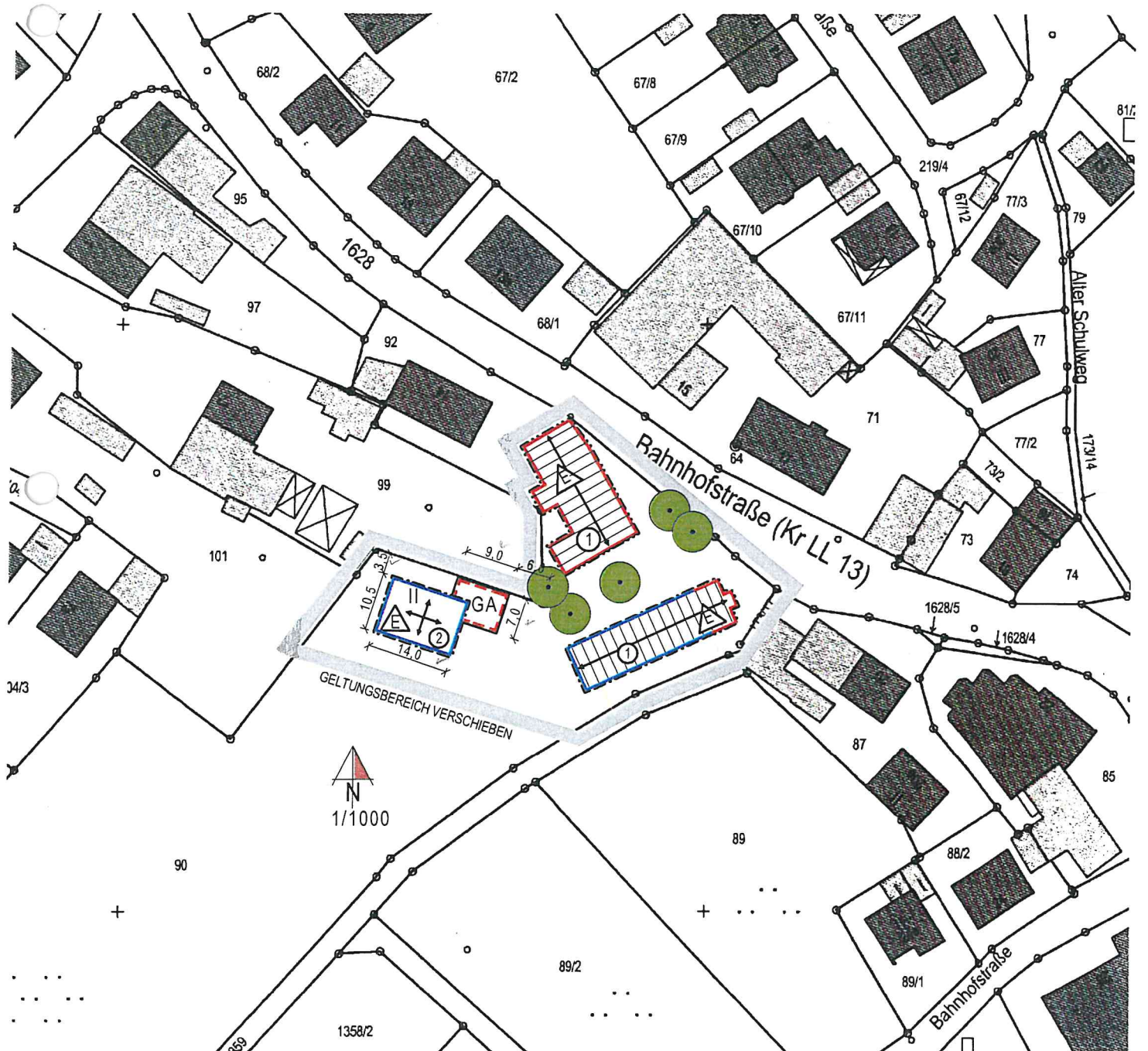


3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GELTENDORF RIEDGASSE in Geltendorf, Verz. Nr. 1.21



Der Bebauungsplan „Geltendorf - Riedgasse“ Verz.Nr. 1.21 in der Fassung vom 14.09.1998 wird wie folgt geändert:

A. PLANTEIL

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen des Bebauungsplans „Geltendorf - Riedgasse“ Verz.Nr. 1.21 in der Fassung vom 14.09.1998 im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 90, Teilfläche.

B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Geändert werden folgende Planzeichen

1

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2.2.6



Hauptfirstrichtung.

C. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Geändert werden folgende textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzung in 2.3

2.3 *Gewerbliche Nutzung ist auf das Erdgeschoß beschränkt. Dies gilt nicht für landwirtschaftlich genutzte Gebäude.*

Wird geändert in:

- *Gewerbliche Nutzung ist auf das Erdgeschoß beschränkt. Dies gilt nicht für landwirtschaftlich genutzte Gebäude und für Lagerflächen ohne Verkaufsflächen.*

Die textlichen Festsetzung in 5.4.1

5.4.1 *Fassaden von Wohngebäuden sind auszubilden als verputzte, gestrichene Wandflächen oder stockwerksweise ganzflächige senkrechte Holzverschalungen mit einzeln angeordneten Wandöffnungen.*

Wird geändert in:

- Fassaden von Wohngebäuden sind auszubilden als verputzte, gestrichene Wandflächen. Holzverschalungen sind zulässig.

Die textlichen Festsetzung in 5.4.2

5.4.2 *Glasbaustein-Flächen und senkrechte Fensterbänder sind unzulässig.*

Fenster mit einer lichten Glasfläche über 1,2 m² sind durch Streben oder Sprossen zu teilen. Verspiegelte Verglasungen sind unzulässig.

Wird geändert in:

5.4.2 wird ersatzlos gestrichen.

Die textlichen Festsetzung in 5.4.2

5.4.3 *Fenster, Türen und Tore sind in Holz oder mattfarbig beschichtetem Material auszuführen. Fenster sind mit Klappläden zu versehen.*

Wird geändert in:

5.4.3 wird ersatzlos gestrichen.

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplans
„Geltendorf - Riedgasse“, Verz.Nr.1.21
(Fl. Nr. 90)

Planfertiger

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



Plandatum

12.11.2015

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 1 | Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren |
| 2 | Planungsziel |
| 3 | Inhalt der Bebauungsplanänderung |
| 4 | Umweltbelange |
| 5 | Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise |

1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 26.02.2015 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf - Riedgasse“ Verz.Nr.1.21 in der Fassung vom 14.09.1998 im Bereich der Fl.Nr. 90 zu ändern. Durch die Änderung soll die derzeitige Nutzung der Gebäude rechtskräftig abgesichert werden. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen. Die Änderung soll den Bestand zulassen und nicht, wie in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes vorgesehen, einen teilweisen Abbruch verlangen. Das Baurecht für das südliche Gebäude soll erhalten bleiben und daher etwas Richtung Südwesten verschoben werden. Dadurch ist eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig. Die etwas verringerte Fläche für den Obstgarten wird hingenommen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst nur die Teilfläche der Flurnummern 90. Das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches ist ca. 2.100 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geltendorf - Riedgasse“ Verz.Nr.1.21 in der Fassung vom 14.06.1998 gelten bis auf die aufgeführten Änderungen unverändert fort.

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

2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Nutzbarkeit des großen Grundstücks mit der Flurnummer 90, in der derzeitigen Art und Weise als Lager- und Verkaufsfläche.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 90, Teilfläche umfasst ca. 2.100 qm. Alle bestehenden Gebäude werden derzeit als Lager- und Verkaufsfläche genutzt.

Um die derzeitige Nutzung der Gebäude rechtskräftig abzusichern, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Die Änderung soll den Bestand zulassen und nicht, wie in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes vorgesehen, einen teilweisen Abbruch verlangen.

4 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Es tritt durch die Änderung des Bebauungsplans keine Baurechtsmehrung ein, im Rahmen der Prüfung des Vorhabens in der vereinfachten Vorgehensweise gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht kein Ausgleichsbedarf. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

5.1 Bodenschutzrechtliche Belange

Laut aktueller Datenlagen des Altlasten-, Bodenschutz-, Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negative Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahme oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. Im diesem Fall ist die Untere Abfall- und 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 Aufshubüberwachung 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.

5.2 Bodendenkmalpflegerische Belange

Nach bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

5.3 Sonstige Hinweise

Alle Festsetzungen und Hinweise, die nicht in der Änderung aufgeführt sind gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den 01.12.2015


.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.02.15 die 1. Änderung des Bebauungsplanes *Geltendorf - Riedgasser* beschlossen und am 21.05.15 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 30.07.15 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.06.15 hat in der Zeit vom 14.09.15 bis 22.10.15 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.15 wurde vom Gemeinderat am 12.11.15 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf den 02.12.15
Willi Lehmann
1. Bgm. Willi Lehmann

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 03.12.15, dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.15 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Geltendorf, den 04.12.15
Willi Lehmann
1. Bgm. Willi Lehmann