

# BEBAUUNGSPLAN M - 1:1000

## GDE. GELTENDORF, ORTSTEIL WALLESHAUSEN o MITTE



1. Änderung Anlage 9

1) Die Gemeinde Geltendorf  
 erläßt gemäß §§ 9 u. 10 Bundesbaugesetz (BBaug) vom 23.06.1960 ( Bundesgesetzblatt - BGBl.-Teil I S. 341), zuletzt geändert mit Gesetz vom 07.06.1972 (BGBl. I S. 803), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952, ( bereinigte Sammlung des Bayer-Landesrechts Band I BaysBG S. 461), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.10.1970 ( Bayer-Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl.-S. 469 ), Art. 107 Bayer-Bauordnung i. d. F. vom 01.10.1974 ( GVBl. S. 513) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237, berichtigt (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969 S. 11) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

- 2) Festsetzungen
- 2.1 Festsetzungen durch Text
- 2.1.1 Das Bauland ist nach §9 BBaug und den § 4 Bauutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.1.2 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 2.1.3 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben als Art. 6 u. 7 BayBO vorgehrieben, werden ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 u. 7 BayBO.
- 2.1.4 Wenn für Garagen und Nebenanlagen bestimmte Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen und Nebenanlagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen und Nebenanlagen sind an der Grenze zusammenzubauen.
- 2.1.5 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Bauutzungsverordnung für Grundstücke mit dem Gebäudetyp E = 0,3  
 Gebäudetyp E + 1 = 0,5  
 § 16 Abs. 4 Bauutzungsverordnung.
- 2.1.6 Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 c Bundesbaugesetz). Grundstücke mit dem Gebäudetyp E = 900 qm.  
 Gebäudetyp E + 1 = 800 qm
- 2.1.7 Einfriedungen an den Strassen richten sich nach der Gemeindeverordnung über die Einfriedung von Grundstücken
- 2.2 Festsetzungen durch Planzeichen
- 2.2.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2.2 Verkehrsflächenbegrenzung
- 2.2.3 Baugrenze ( § 23 BauNVO )
- 2.2.4 Öffentliche Verkehrsfläche
- 2.2.5 Verbindliche Maße; Straßenbreiten, Abstände und Größen der überbaubaren Flächen

- 2.2.6 Verbindliche Firstrichtung
- 2.2.7 Flächen für Garagen, Satteldach oder abgeschleppt mit Wohnhaus. Begrenzung von Dreiecken. Innerhalb dieser Begrenzung ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine auf 1 m Höhe beschränkte Bepflanzung zulässig. Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährt ist.
- 2.2.8 Gebäudetyp E zulässig erdgesch. mit Kniestock max 1,0m einschl. Fußplatte, flachgeneigt. Dach 21° bis 27° Neigung
- 2.2.9 Gebäudetyp E + 1 zulässig Erd- und ein Obergeschoss, flachgeneigtes Dach 21° bis 27° Ngg.
- 2.2.10 Allgemeines Wohngebiet ( § 4 Bauutzungsverordnung )
- 2.2.11 Strassenböschungen, lockere Strauchbepflanzung. Zwischenräume zur Bachbettrümmung.
- 2.2.12 Paarbette - Paarüberlaufbette
- 2.2.13 Grünstreifen, entlang der Paar zur Pflege u. Säuberung der Bachbette, mit lockerer Strauchbepflanzung.
- 2.2.14 Kinderspielplatz, Geräte vorw. aus Holzmaterial auf Sandinseln Bepflanzungen:
- 2.2.15 Ringstrasse, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Gehbereich mit Grüninseln - Strauch- u. Baumbepflanzung.
- 2.2.16 Paarstrasse, 6,5 m Fahrbahn, 1,0 m Strassenbegleitgrün - Rasen - auf den Baugrundstücken 5,0 m br. Pflanzstreifen. ca alle 20 m eine Hochstamm- linde als Alleepflanzung.
- 2.2.163 Bepflanzung entlang der Bundesbahn auf den Baugrundstücken 5,0 m br. Bäume - Sträucher zweireig, min 2,0m Hoch.
- 2.2.164 Oberbodenauftrag für Grünstreifen mind. 30 cm. Oberbodenauftrag für Gehölzpflanzungen mind. 80 cm. Einsatz in Grünstr. mit Hochzuchtrasen. Einsatz in Gehölzstreifen mit Normalgräsern.

Pflanzarten:  
 Kinderspielplatz, lockere Baum- u. Strauchgruppen von standortgerechten Arten ( Linde, Ulme, Birnbaum, Baumweide, Hasel, Schlehe, Zierapfel, Felsenbirne u. Strauchmispel.)  
 Öffentliche Gehölzstreifen, 2-reihige Baum- und Strauch - Wildhecke in einem 5 m breiten Grünstreifen. Reihen u. Pflanzabstand jeweils 1,20 m, Arten ( Erlen, Baumweide, Traubenkirsche, woll. Schneeball, Liguster, Schlehe.) Größe: Bäume 250/300 cm  
 Sträucher 100/150 cm  
 Mischung: ca 20% Bäume, 80% Sträucher.  
 Private Gehölzstreifen wie Öffentl. Gehölzstreifen.  
 Pflanzungen auf den Baugrundstücken:  
 Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksfläche auf 300 m<sup>2</sup> ein Baum kommt. Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerl. Gesetzbuch vom 09.06.1899 Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern usw. zu beachten.

- 3) Hinweise durch Planzeichen.
- 3.1 Bestehende Grundstücksgrenzen.
- 3.2 Geplante Grundstücksgrenzen.
- 3.3 Flurstücksnummern.
- 3.4 Vorhandene Wohn- u. Nebengeb.
- 3.5 Vorhandene 20 kV-Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen. Geplante zentr. Wasserversorg.
- 3.6 Geplante Oberflächenabwasserleitung
- 3.7 Geplante Mast-Station.
- 3.8

4) Vermerke zum Verfahren

4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 bis 27.06.72 in der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 Abs. 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. ( Ort, Datum )  
 ( Datum )  
 ( Ort, Datum )  
 ( Datum )

4.2 Der Gemeinderat .. hat mit Beschluß vom .. den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 .. ( Ort, Datum )  
 .. ( Ort, Datum )  
 .. ( Ort, Datum )

4.3 Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .. gemäß § 11 Bundesbaugesetz i. V. mit § 2 Abs. 1 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 04.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.  
 Landsberg, a. Lech, .. ( Datum )

I.A. .. ( Datum )

4.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom .. bis .. in der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 Abs. 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am .. ortsüblich durch .. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.  
 Geltendorf, 06. Sep. 1982  
 ( Ort, Datum )

AUFGESTELLT:  
 WALLESHAUSEN IM NOB. 1974

GEÄNDERT:  
 WALLESHAUSEN IM JULI 1979  
 " " " " AUG. 1980  
 " " " " APR. 1981  
 " " " " JULI 1981  
 " " " " SEPT. 1982