

Gemeinde Geltendorf
Landkreis Landsberg

4. Änderung
des Bebauungsplanes
"Walleshausen - Mitte
(Pfarrpfründe)",
Verz.Nr. 2.01;

Fassung vom 09.10.1997



Planzeichen
zur 4. Änderung des Bebauungsplan
Bebauungsplan "Walleshausen - Mitte
(Pfarrpfründe)",
Verz.Nr. 2.01;

WA

Allgemeines Wohngebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 4. Änderung des Bebauungsplanes



Baugrenze



Fläche für Garage



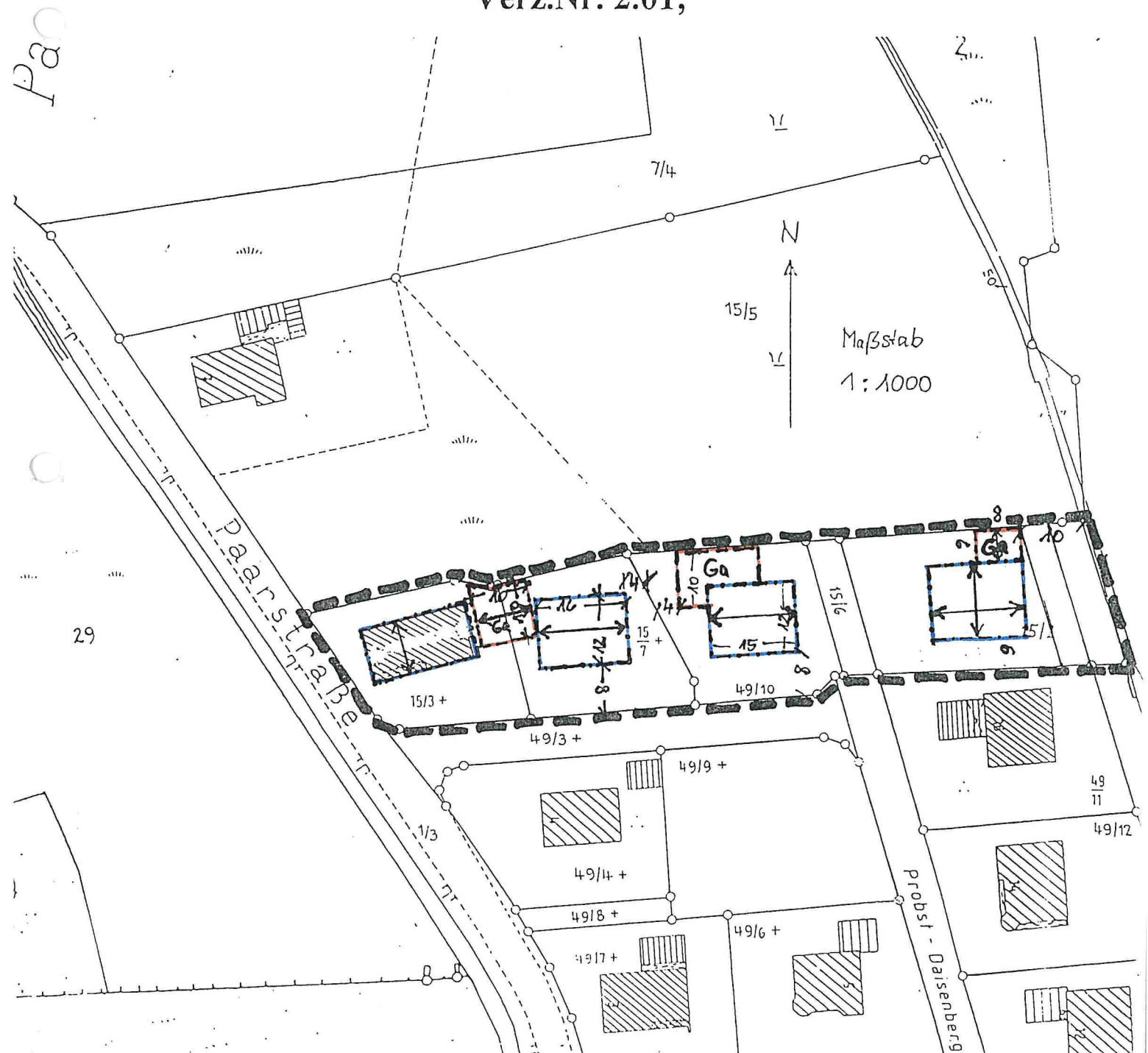
Firstrichtung



Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg

Plan zur 4. Änderung des Bebauungsplan "Walleshausen - Mitte (Pfarrfründe)", Verz.Nr. 2.01;





Textteil
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
"Walleshausen - Mitte (Pfarrfründe)",
Verz.Nr. 2.01;

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 98 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Mitte (Pfarrfründe)“, Verz. Nr. 2.01 als

Satzung:

1. Festsetzung durch Text

§ 1

Von der Änderung sind lediglich die Grundstücke Fl.Nrn. 15/2, 15/3, 15/6, 15/7 und 49/10 der Gemarkung Walleshausen betroffen. Die Änderung sieht eine Erweiterung und Umgestaltung der Baugrenzen vor.

§ 2

Aufgrund der Überschreitung der für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) gelten nachfolgende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen für das geplante Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/2:

1. Sämtliche Aufenthaltsräume in der Ost-, Süd- und Nordfassade sind so zu planen, daß die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke zur lärmabgewandten Seite orientiert sind.
2. Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Aufenthaltsräumen, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, in der Ost-, Süd- und Nordfassade notwendig, so sind diese mit integrierter Lüftungseinheit zu versehen; alternativ dazu können sogenannte Wandlüftungsgeräte oder Wintergärten bzw. verglaste

Loggien vorgesehen werden. Beide Möglichkeiten gewährleisten im geschlossenen Zustand ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz.

3. Das resultierende Gesamtschalldämm-Maß R_w' , res. dieser Fassade muß mindestens 35 dB betragen.

§ 3

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.


§ 4

Die Änderung ergibt sich aus angefügter Zeichnung und beiliegender Begründung.

2. Hinweise

Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen sind hinzunehmen.

Geltendorf, den 09.10.1997



Bergmoser

1. Bürgermeister



Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Mitte (Pfarrfründe)“ Verz.Nr. 2.01

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfaßt u.a. auch die Grundstücke Fl.Nrn. 15/2, 15/3, 15/6, 15/7 und 49/10 der Gemarkung Walleshausen.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 15/3 und 15/7 wurde vom Grundstückseigentümer ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen für die Garage gestellt. Der Antrag sieht eine Grenzbebauung der Garagen vor.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.07.1997 der beantragten Änderung zugestimmt. Entsprechend dem Antrag sollen die Baufenster für die Garage als Grenzbebauung aufgenommen werden.

Das Baufenster für das Grundstück Fl.Nr. 15/3 wurde so erweitert, daß der tatsächliche Bestand aufgenommen wurde (geringfügige Erweiterung). Dieses Bauvorhaben wurde mit Bescheid des Landratsamtes Landsberg a.Lech vom 24.08.1976, Az. N 12.041.76 - vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes - genehmigt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 15/2 wurde von der Grundstückseigentümerin ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen gestellt. Das Baurecht auf dem Grundstück Fl.Nr. 49/10 bleibt unverändert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.08.1997 der beantragten Änderung zugestimmt, wenn auf der Südseite ein Abstand von 6 m eingehalten wird. Entsprechend dem Antrag soll Baufenster für die Garage als Grenzbebauung aufgenommen werden, das Baufenster unter Beachtung des Gemeinderatsbeschlusses mit einem Abstand von 6 m zum südlich angrenzenden Grundstück aufgenommen werden.

Der übrige Bereich des Bebauungsplangebietes soll unverändert bleiben, da hier aufgrund der bestehenden Bebauung eine Änderung nicht gewünscht wird.

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Landsberg a. Lech - Untere Immissionsschutzbehörde - wurden die Festsetzungen mit immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen ergänzt.

Geltendorf, den 09.10.1997

Bergmoser
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 03.07.1997 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 11.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.1997 hat in der Zeit vom 18.07.1997 bis 20.08.1997 stattgefunden.

Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 09.07.1997 bis 20.08.1997 statt.

Der vom Gemeinderat am 21.08.1997 gebilligte Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 21.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.1997 bis 08.10.1997 öffentlich ausgelegt.

Der vom Gemeinderat am 09.10.97 gebilligte Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 09.10.97 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 30.10.97 bis 01.12.97 nochmals öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluß vom 04.12.97 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.10.97 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 10.12.97

Bergmoser

Bergmoser
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Geltendorf hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.10.97 am 10.12.97 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a. Lech angezeigt.

Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Schreiben vom 04.02.98, Az. 610-40/Item Neupert-gy keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist am 13.02.98 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Geltendorf, den 13.02.98

Bergmoser

Bergmoser
1. Bürgermeister