

Gemeinde	<b>Geltendorf</b> Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	1. Änderung des Bebauungsplans „Walleshausen –Stockäcker I“, Verz.Nr. 2.15
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02-0 Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Plandatum	Az.: 610-41/2-66a      Bearb.: Mar 25.10.2012 (Entwurf) 22.11.2012

## Satzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

## A Planteil

Der Planteil des Bebauungsplans „Walleshausen-Stockäcker I“ in der Fassung vom 20.10.2011 gilt unverändert weiter.

## B Festsetzungen

Der Textteil des Bebauungsplans „Walleshausen-Stockäcker I“ in der Fassung vom 20.10.2011 wird um folgende Punkte ergänzt bzw. geändert:

### 4.2 Bauweise



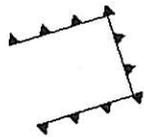
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.



Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser ist für diesen Teilbereich des Baulands mit 600 qm und für Doppelhaushälften mit 400 qm festgesetzt.

- 8.6 Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig, wobei die insgesamte Breite 1/3 der Länge der Gebäudeseite nicht übersteigen darf. Dachgauben und Zwerchgiebel müssen mindestens 1 m Abstand zum First einhalten.

### 10.1



In den so gekennzeichneten Gebäudeseiten dürfen Schlaf- und Kinderzimmer bei Neubauten von Wohngebäuden nicht angeordnet werden, es sei denn, die genannten Räume können über die Lärmabgewandte Westseite belüftet werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Walleshausen-Stockäcker I“ gelten unverändert weiter.

## C Hinweise

Die Hinweise des Bebauungsplans „Walleshausen-Stockäcker I“ in der Fassung vom 20.11.2011 werden um folgende Punkte ergänzt bzw. geändert:

6.2 Im Rahmen des Bauantrags ist der hydraulische Nachweis eines qualifizierten Ingenieurbüros zu erbringen, dass das Hangwasser eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses (zuzüglich 15% Klimafaktor) ohne Schäden für das Baugebiet und Dritte abgeleitet werden kann.

6.3 Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung von nichtverunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht möglich.

Niederschlagswasser ist in ausreichend großen Zisternen zu sammeln und über einen Überlauf in einen neu zu planenden Oberflächenwasserkanal abzuleiten.

Bei dieser Neuplanung und –berechnung ist auch die bestehende Kanalisation mit zu betrachten, so dass die zusätzlichen Niederschlagswasserabflüsse zu keiner Überlastung der bestehenden Kanalisation führen.

Da die Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den jeweiligen Betreiber des Oberflächenwasserkanals zu beantragen.

Vom Norden her oberflächlich zufließendes unverschmutztes Wasser ist in der gemäß Festsetzung A 9.5 herzustellenden Versickerungsfläche aufzufangen und entweder über Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte zu versickern. Wenn dies nicht möglich ist, ist auch hier Anschluss an den Oberflächenwasserkanal herzustellen.

Die übrigen Hinweise des Bebauungsplans „Walleshausen-Stockäcker I“ gelten unverändert weiter.

Planfertiger:

München, den 27.11.2012  
.....  
i.A. Prof. Dr. G. J. ...  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Geltendorf, den 30. NOV. 2012  
.....  
W. Lehmann  
.....  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 25.10.2012 gefasst und am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.10.2012 in der Zeit vom 31.10.2012 bis 07.11.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.11.2012 wurde vom Gemeinderat am 22.11.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Gellendorf, den 30. NOV. 2012  
*Lehmann*  
(Lehmann, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.11.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Gellendorf, den 30. NOV. 2012  
*Lehmann*  
(Lehmann, Erster Bürgermeister)