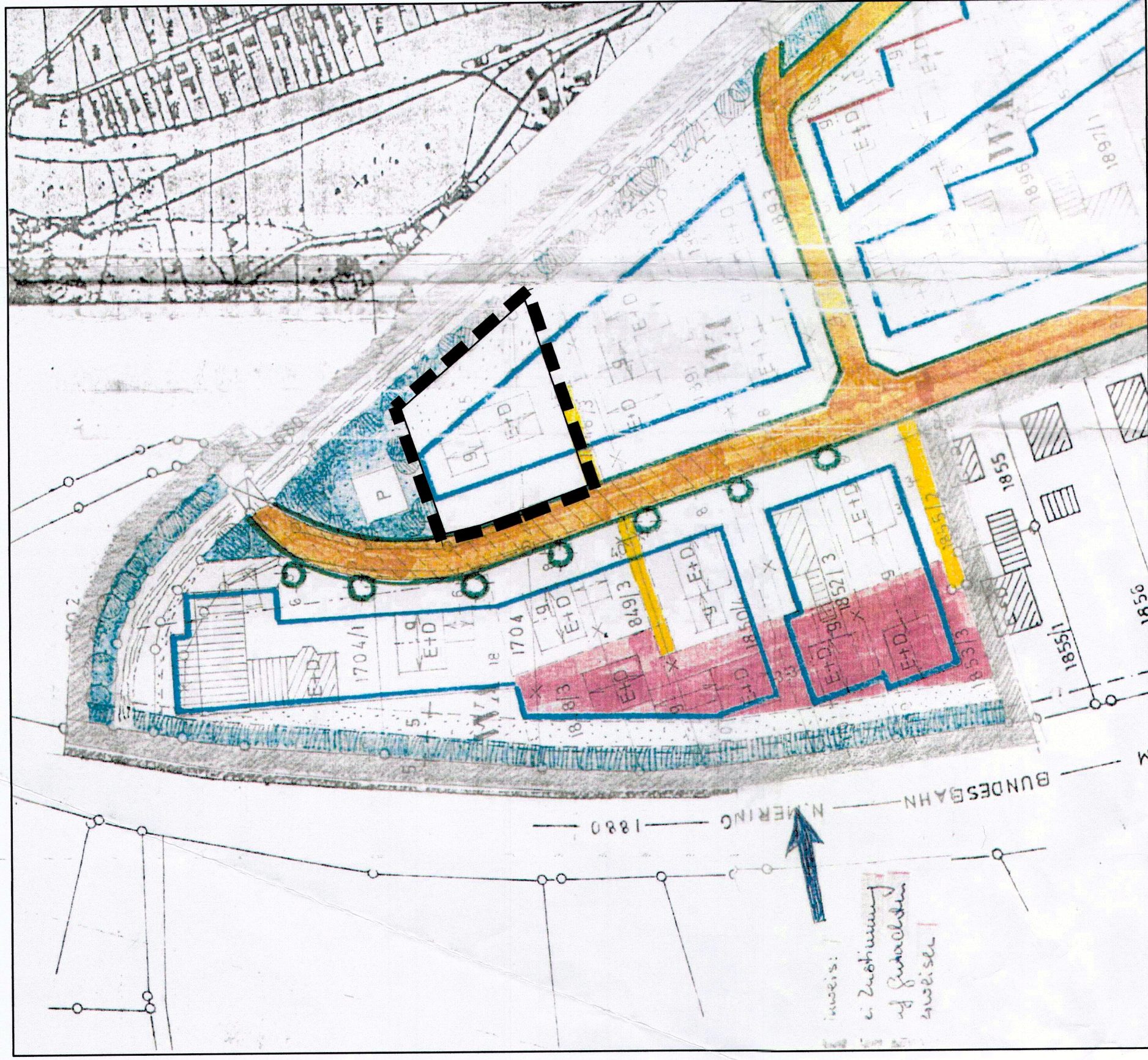
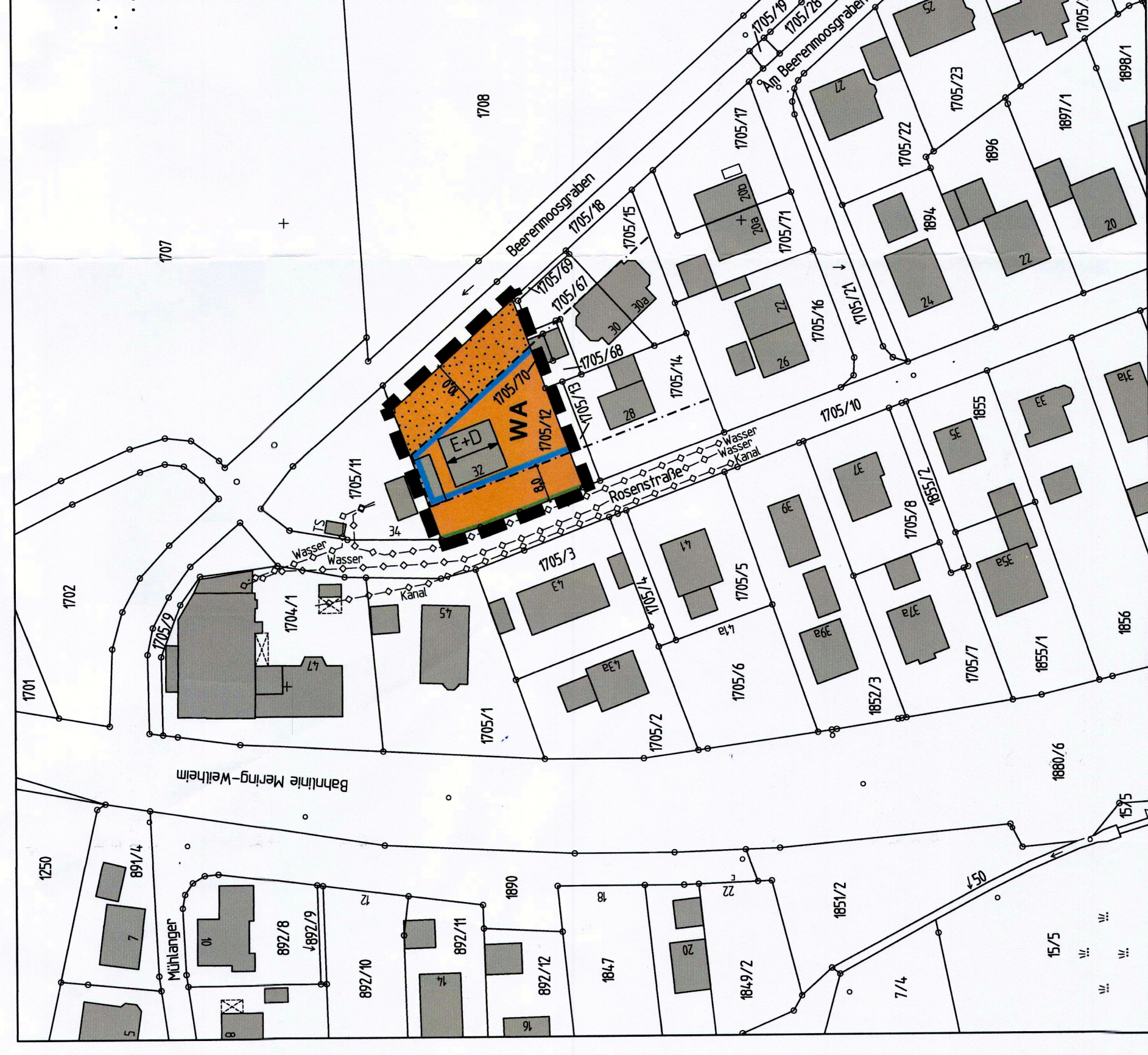


# Auszug rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 01.02.1980



# 2. Änderung Bebauungsplan Stand: 10.09.2015



# ZEICHENERKLÄRUNG

- A) FÜR DIE FESTZULEGENEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
  - allgemeines Wohngebiet
  - private Grundfläche, nicht überbaut, Breite 10m
  - GebäudeTyp E+D zulässig
  - Hauptfriesrichtung
  - Baugrenze
  - Benennung
  - Straßenbegrenzungslinie
- B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN**
- bestehende Flurnummer
  - bestehende Grundsgrenze
  - bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
  - bestehendes Nebengebäude
  - bestehende Hauptver- bzw. Entsorgungslage (untertisch)

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.05.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ (BAUGB) gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2015 in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB urkundlich bekannt gemacht.
  2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2015 in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB urkundlich bekannt gemacht.
  3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 öffentlich ausgesetzt.
  4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen-Beerenmoosgraben“ (Verz.Nr. 2.04) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2015 als Sitzung beschlossen.
- Geltendorf, ... 10.09.2015 ...
- Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister
5. Ausgerichtet:
- Geltendorf, ... 10.09.2015 ...
- Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen-Beerenmoosgraben“ (Verz.Nr. 2.04) wurde am 24.09.2015 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
- Geltendorf, ... 08.10.2015 ...
- Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplansatzung**  
Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ als **Satzung**:

## 1. Allgemeine Vorschriften

- 1.1 **Inhalt der Änderung**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 besteht aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.09.2015.
- 1.2 **Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 ergibt sich aus der Planzeichnung.

## 2. Art der baulichen Nutzung

Der § 2 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 wird wie folgt neu gefasst:

### § 2

1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013 (BaunVO) festgesetzt.
2. Die in § 4 Abs. 3 Pkt. 5 BaunVO aufgeführten Tankstellen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

## 3. Dachform der Gebäude

Der § 9 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 wird wie folgt neu gefasst:

### § 9

1. Die Dächer sind ausschließlich als Satteldächer auszuführen. Die zulässigen Dachneigungen betragen bei Wohngebäuden mit E + D 30° bis 42° und bei Wohngebäuden mit E + 1 26° bis 38°. Für gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Gewächshäuser, etc.) ist eine Dachneigung von 15° bis 25° zulässig.
2. Dachneigungen der Garagen und Nebengebäude müssen der Dachneigung der Hauptwohngebäude entsprechen.
3. Ausnahmsweise können quer zum Hauptgebäude gestellte Nebengebäude und Garagen mit einer im Bereich der zulässigen Dachneigung, aber vom Hauptwohngebäude abweichenden Dachneigung, ausgeführt werden.

## 4. Dachfarbe der Dachdeckungen

Der § 12 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 wird wie folgt neu gefasst:

### § 12

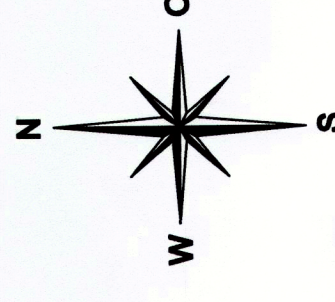
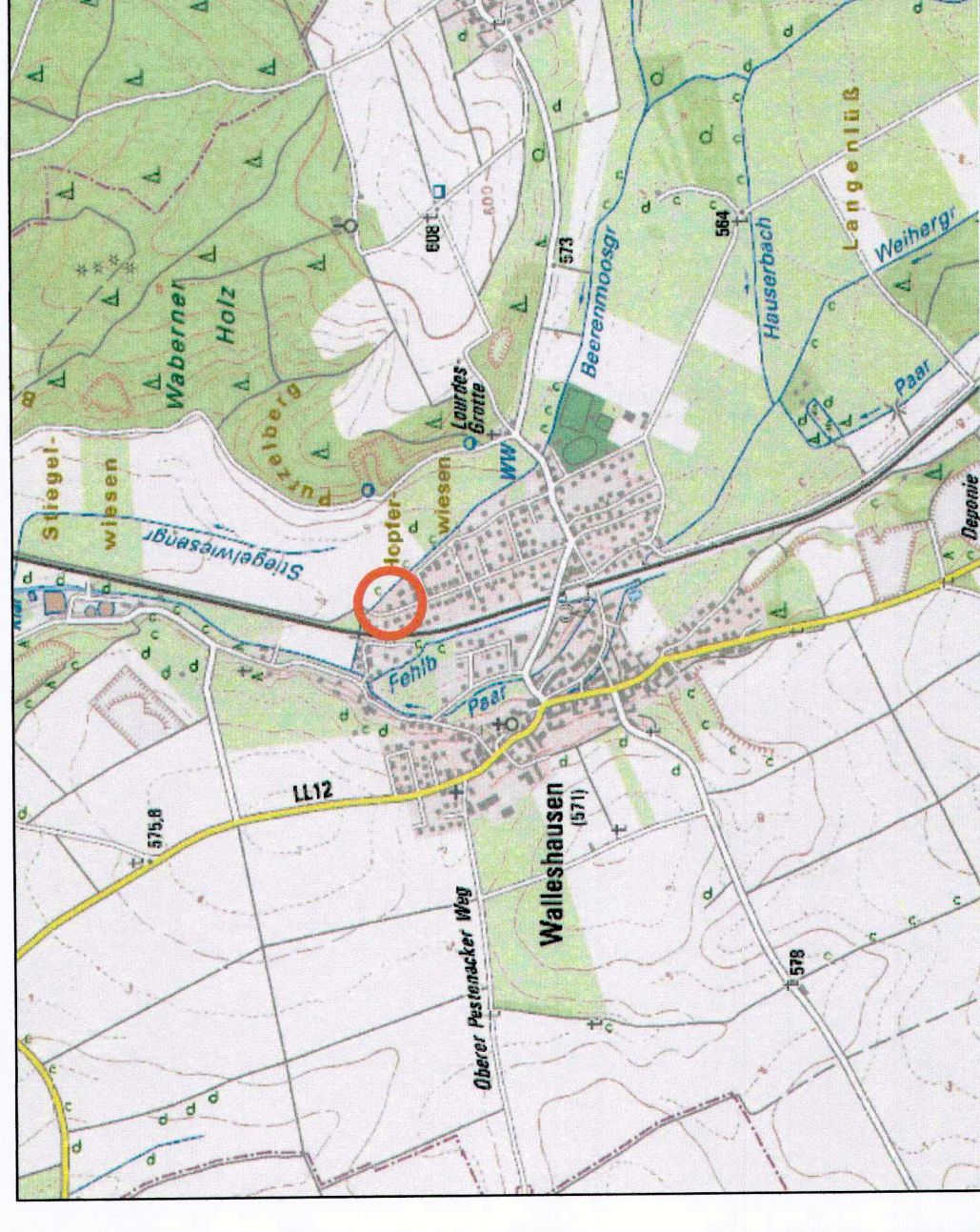
1. Die Dächer der Gebäude sind einheitlich in den Farben naturrot bis kupferbraun zu gestalten. Eindeckungsmaterial Dachziegel. Für Nebengebäude und gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Gewächshäuser, etc.) sind auch Glasdächer zulässig.
2. Zusammengebauete Haupt- und Nebengebäude sind zwingend in der gleichen Dachflächentfarbe auszuführen.

## 5. Schlussbestimmung

- 5.1 Mit Ausnahme der zeichnerischen Änderung in der Planzeichnung und der Änderung der textlichen Festsetzungen des § 2, 9 und 12 bleiben die sonstigen textlichen Festsetzungen des seit 01.02.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04, einschließlich der bislang rechtsverbindlichen 1. Änderung, unverändert für den Änderungsbereich gültig.
- 5.2 **Inkrafttreten**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz. Nr. 2.04 tritt nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

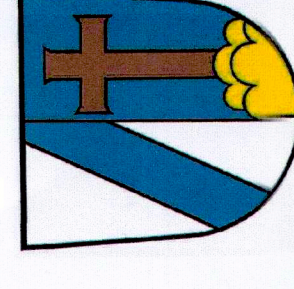
# ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



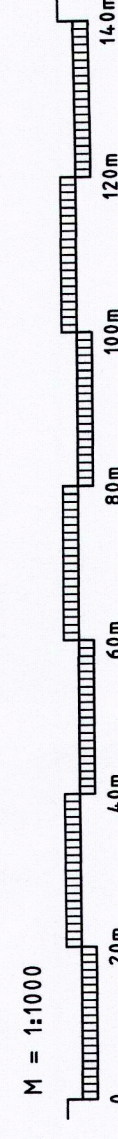
# Gemeinde GELTENDORF

Landkreis Landsberg am Lech



# BEBAUUNGSPLAN „Walleshausen - Beerenmoosgraben“ Verz.Nr. 2.04

## 2. Änderung



KISSING, den 21.05.2015  
geändert am 10.09.2015



**ARNOLD CONSULT AG**  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Bahnhofstr. 17, 79115-0 Eßlingen  
E-Mail: info@arnold-consult.de