



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## **7. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Süd I (Gewerbegebiet)“, Verz.Nr. 3.01;**

Fassung vom 05.12.2013

Geltendorf, den 12.12.2013

Lehmann, 1. Bürgermeister

# Begründung

zur 7. Änderung des  
Bebauungsplanes „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“, Verz. Nr. 3.01

## 1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“, Verz. Nr. 3.01, liegt vor in der Fassung vom 09.02.1984 und ist seit dem 21.02.1984 rechtskräftig.

Die vorliegende 7. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 06.06.2013. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung erstreckt auf die Fl. Nrn. 1044, 1037/1, 1037, 1036/1, 1036, 1038 Tfl., 1059, 1060, 1060/1, 1063/1, /3, /4, 1065, 1065/2, /3, /4 und 1412/1 der Gemarkung Geltendorf sowie die Flurnummern 1172, 1172/1, /2, /3, /4, 1173, 1175, 1176, 1176/1, /2, 177, 1178, 1179/1, 1181, 1181/1, /3 und 1082 der Gemarkung Kaltenberg.

## 3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“ werden hinsichtlich Dachformen- und Dacheindeckungen geändert.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“, in der Fassung vom 09.02.1984, rechtskräftig seit dem 21.02.1984 und den dazugehörigen Änderungen, bleiben unberührt.

## 4. Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gem. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Es tritt durch die Änderung des Bebauungsplans eine 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 Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Geltendorf, den 05.12.2013



Lehmann  
1. Bürgermeister

## Gemeinde Geltendorf

### 7. Änderung des Bebauungsplans „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“, Verz. Nr. 3.01

#### 1. Geltungsbereich

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundstücke mit den Flurstücknummern 1059, 1060, /1, 1063, /1, /3, /4, /6, 1065, /2, /3, /5, /6 Gemarkung Geltendorf sowie die Flurnummern 1082, /3, 1172, /5, /6, /7, /8, 1175, /1, 1176 der Gemarkung Kaltenberg.

#### 2. Bauliche Gestaltung

Der Bebauungsplan vom Februar 1984 wird unter den Festsetzungen bei Punkt 5 wie folgt geändert:

##### d) Dach

Als Dachform sind im Dorfgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 38° zulässig. Ausnahmsweise können eingeschossige Vorbauten wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen etc. mit flacheren Dachneigungen oder mit Flachdach errichtet werden. Die Dächer der beiden Hälften eines Doppelhauses müssen mit gleicher Dachneigung ausgeführt werden.

Im Gewerbegebiet sind geneigte Dächer mit 15° bis 38° Dachneigung (Sattel-, Pult-, und Sheddächer) und Flachdächer gestattet.



vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Dächer im Dorfgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind mit einem Dachüberstand von mindestens 0,6 m zu versehen.

Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mehr als 30° zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erlaubt.

Firstlinien und Dachaufbauten dürfen im Gewerbegebiet eine Höhe von 11 m, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, nicht überschreiten.

Kniestöcke sind im Dorfgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet nur in einer Höhe von bis zu 0,6 über der Oberkante der Erdgeschoßrohdecke zulässig.

Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind Dachformen, Dachneigung und Dacheindeckung wie oben genannt vorgeschrieben. Sie müssen nicht dem Wohngebäude angeglichen werden.

#### 3. Sonstige Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 21.02.1984 „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“ bleiben unverändert.

Geltendorf, den 05.12.2013

(Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Süd (Gewerbegebiet)“, Verz.Nr. 3.01;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 06. Juni 2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 19.12.2013

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 06.06.2013 hat in der Zeit vom 08.08.2013 bis 09.09.2013 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 19.12.2013

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Verfahrensschritt nach § 4 a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Entwurf in der Fassung vom 31.10.2013 hat in der Zeit vom 07.11.2013 bis 22.11.2013 stattgefunden

3. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 05.12.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.12.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 19.12.2013

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan ist am 12.12.2013 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 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 19.12.2013

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister