

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Kaltenberg-Süd I (Ringstraße)

Verz. Nr. 3.02, 5. Änderung

Entwurfsverfasser

Gemeinde Geltendorf

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-00 Bearb.:Kr

Plandatum

08.01.2008

13.03.2008 (redaktionelle Änderung)

Begründung

Inhalt

1

Vorbemerkungen

2

Geltungsbereich

3

Ziel, Zweck und Auswirkung des Bebauungsplans

4

Belange Umwelt- und Naturschutzes

Anhang

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Kaltenberg – Süd I (Ringstraße)“, Verz. Nr. 3.02, liegt vor in der Fassung vom 17.03.1981 und ist seit dem 21.07.1982 rechtskräftig. Zuletzt wurde er durch die 4. Änderung in der Fassung vom 26.06.1990, rechtskräftig seit dem 10.09.1990, geändert.

Die vorliegende 5. Änderung beruht auf Beschlüssen des Gemeinderats vom 24.05.2007 und vom 10.01.2008. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässigen Grund- und Geschossflächen werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen und Geschossflächen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung erstreckt auf die Fl.Nrn. 1076, 1076/2, 1076/3, 1076/4, 1076/5, 1076/6, 1076/7, 1076/8, 1077/1, 1077/2, 1079/2, 1077/9, 1077/3, 1077/8, 1078/1, 1077/7, 1077/4, 1078, 1077/5, 1077/6 und 1077.

3 Ziel, Zweck und Auswirkung des Bebauungsplans

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Kaltenberg – Süd I (Ringstraße)“ werden geändert, um nunmehr einen Dachgeschossausbau bestehender Gebäude zu ermöglichen. Die ursprünglichen Festsetzungen ließen keinen Ausbau des Dachgeschosses zu. Durch die Änderung soll die bauliche Nutzung der Grundstücke flexibler und eine Nachverdichtung ermöglicht werden, ohne jedoch die städtebaulichen Zielvorstellungen des ursprünglichen Bebauungsplans zu widersprechen und etwa das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschossfläche und Zahl der Vollgeschosse) zu erhöhen.

Dachgeschosse dürfen nunmehr, jedoch nicht als Vollgeschoss, ausgebaut werden. Die zulässige Dachneigung wird von 24° auf 24°-30° erhöht um eine Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Die Höhe des Kniestocks bei ausgebauten Dachgeschossen wird auf 1,0 m begrenzt um die Höhenentwicklung der Gebäude bei Aus- und Umbau bestehender Dachgeschosse zu regulieren.

Entsprechend dem Bestand wird bei Hauptgebäuden und Garagen eine Dacheindeckung auch mit Dachsteinen und Ziegeln in roten Farbtönen ermöglicht.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Süd I (Ringstraße)“ in der Fassung vom 17.03.1981 und rechtskräftig seit dem 21.07.1982, zuletzt geändert durch die 4. Änderung in der Fassung vom 26.06.1990, rechtskräftig seit dem 10.09.1990, bleiben unberührt und gelten entsprechend auch weiterhin.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Ausbau der Dachgeschosse bestehender Gebäude ermöglicht.

4 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

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 keine 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.

Gemeinde:

Geltendorf, den

.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Anhang

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kaltenberg-Süd I (Ringstraße)“, Verz. Nr. 3.02, in der Fassung vom 17.03.1981, Maßstab 1 : 1.000

