

Gemeinde

**Geltendorf**  
Lkr. Landsberg a. 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 – Umlandstr. 5, 80336 München  
Az.: 610-41/2-00 Bearb.:Kr

Plandatum

08.01.2008  
13.03.2008 (redaktionelle Änderung)

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –  
BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

### Satzung.

#### A Festsetzungen

Die aufgeführten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kaltenberg-Süd I (Ringstraße)“, Verz.Nr. 3.02 in der Fassung vom 17.03.1981, zuletzt geändert durch die 4. Änderung in der Fassung vom 26.06.1990 werden wie folgt geändert:

#### 2 Art und Mals der baulichen Nutzung

E+1: In diesen Fällen werden zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben.

- a) Dachform: Satteldach
- b) Dachneigung: 24° - 30°
- c) die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,3m über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen
- d) ein Dachgeschossausbau ist bei einem maximalen Kniestock (gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren in Außenwandlage) von 1,0 m zulässig
- e) als maximale Grundflächenzahl wird festgelegt: 0,2
- f) als maximale Geschossflächenzahl wird festgelegt: 0,4
- g) die maximale Hauslänge darf höchstens 14 m betragen
- h) Dächer sind mit Dachsteinen oder Ziegeln in roten oder braunen Farbtönen zu decken

E-1: In diesen Fällen wird ein Vollgeschoss und ein hangseitiges Untergeschoss zwingend vorgeschrieben.

- a) Dachform: Satteldach
- b) Dachneigung: 24° - 30°
- c) die Fußbodenoberkante des Untergeschosses darf höchstens 0,3m über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen
- d) ein Dachgeschossausbau ist bei einem maximalen Kniestock (gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren in Außenwandlage) von 1,0 m zulässig
- e) als maximale Grundflächenzahl wird festgelegt: 0,2
- f) als maximale Geschossflächenzahl wird festgelegt: 0,4
- g) die maximale Hauslänge darf höchstens 14 m betragen
- h) Dächer sind mit Dachsteinen oder Ziegeln in roten oder braunen Farbtönen zu decken

E+D: In diesen Fällen wird ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss zwingend vorgeschrieben.

- a) Dachform: Satteldach
- b) Dachneigung: 24°
- c) die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses liegt max. 1 m über der Erschließungsstraße (Hanglage)
- d) als maximale Grundflächenzahl wird festgelegt: 0,2
- e) als maximale Geschossflächenzahl wird festgelegt: 0,4
- f) die maximale Hauslänge darf höchstens 12 m betragen
- g) Dächer sind mit Dachsteinen oder Ziegeln in roten oder braunen Farbtönen zu decken
- h) die max. Höhe des Kniestocks (gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren in Außenwandlage) beträgt 1,5 m; Giebel und Kniestock sind außenseitig mit Holz zu bekleden

5 Die Garagen sind mit Satteldächern derselben Neigung wie die Hauptdächer zu versehen und mit Dachsteinen oder Ziegeln in roten oder braunen Farbtönen zu decken.

Darüber hinaus gelten die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kaltenberg-Süd I (Ringstraße)“, Verz.Nr. 3.02 in der Fassung vom 17.03.1981, zuletzt geändert durch die 4. Änderung in der Fassung vom 26.06.1990 auch weiterhin.

Planfertiger: München, den 26.03.2008

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Geltendorf, den 28.03.2008

(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

#### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 24.05.2007/10.01.2208 gefasst und am 19.07.2007/17.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 11. JAN. 2008 gebilligten Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11. JAN. 2008 hat in der Zeit vom 2.5. JAN. 2008 bis 9.9.2008 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11. JAN. 2008 hat in der Zeit vom 2.5. JAN. 2008 bis 9.9.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2008 wurde vom Gemeinderat am 13.03.2008 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf, den 28.03.2008  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 28.03.2008; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 5. Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geltendorf, den 28.03.2008  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf mit Umgriff des Bebauungsplans

