

Planbezeichnung: Änderung des Bebauungsplans  
"Kussere Änger", Kaltenberg

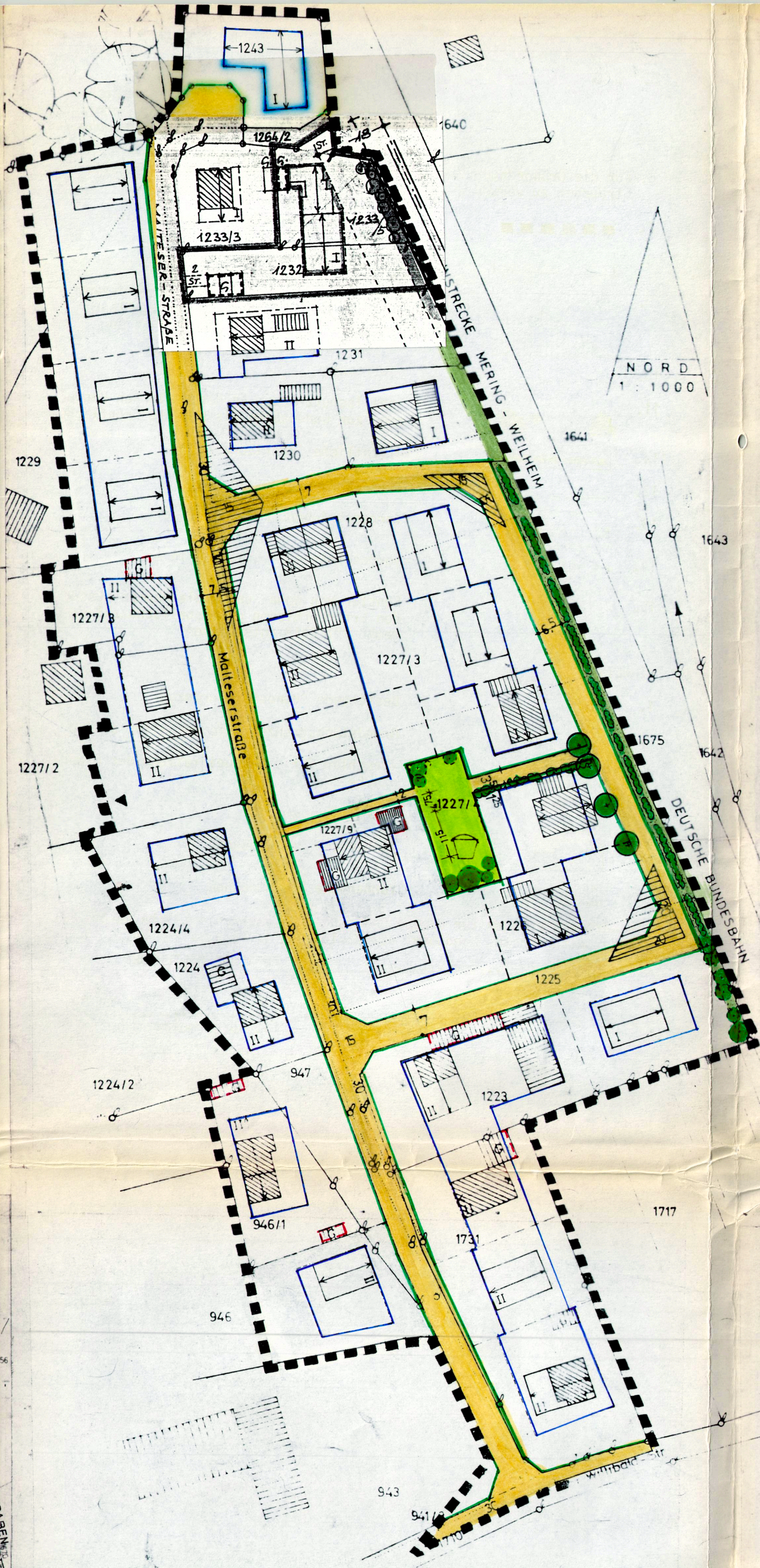
Planfertiger: PLANUNGSVERBAND KUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MONCHEN  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Umlandstraße 5, 8000 München 2

Datum: Entw.: Gemeinde Bearb.: Ve/He

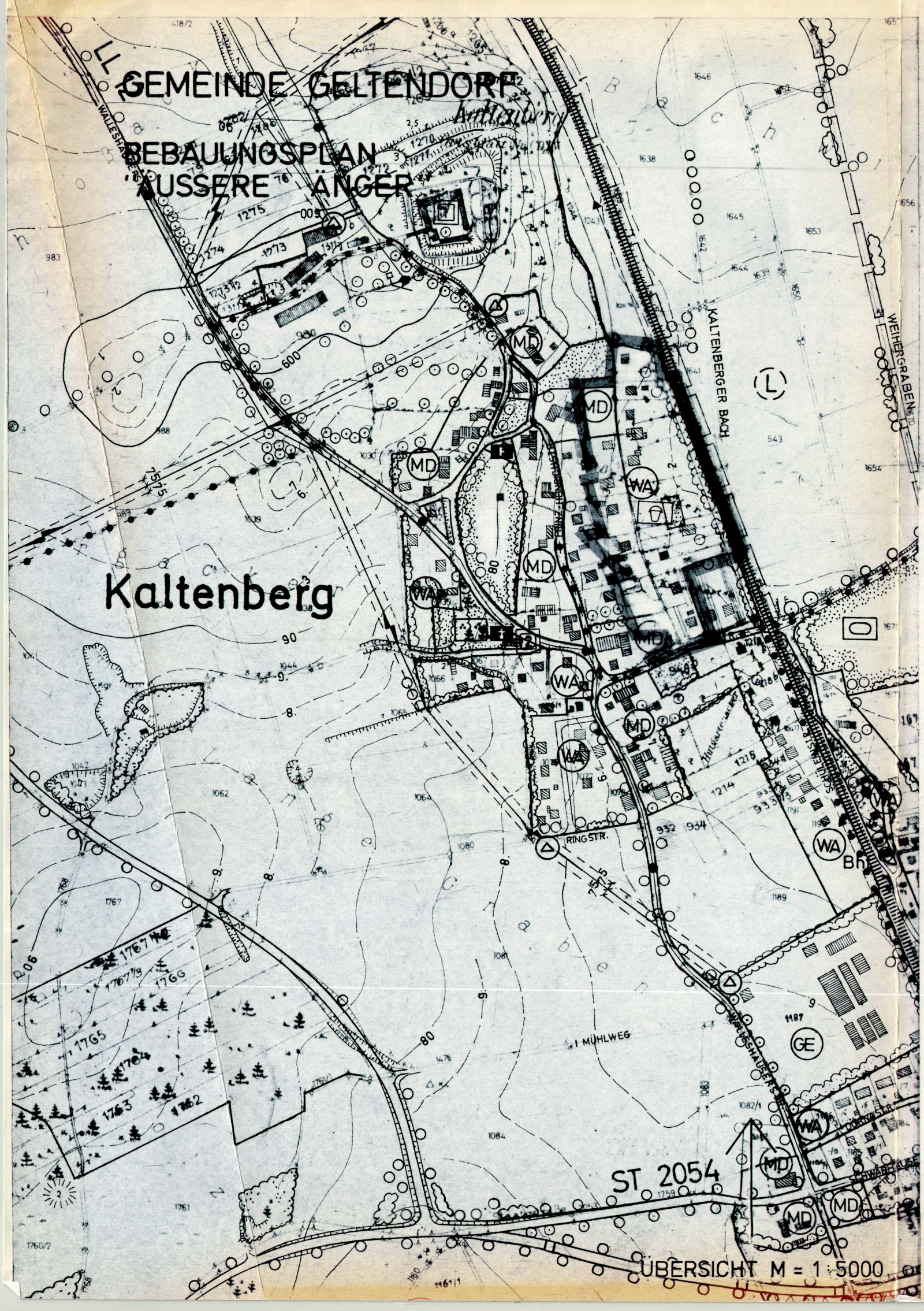
gefertigt am: 30.06.1977

geändert am: 14.02.1979  
20.11.1979  
29.09.1981  
17.02.1983  
05.10.1983  
09.05.1985  
17.10.1985  
28.11.1985  
16.06.1986

Die Gemeinde **GELTENDORF**  
erläßt gemäß § 2, Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, des  
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des Art. 23 der Gemein-  
deordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan zur  
Änderung des Bebauungsplanes "Kussere Änger", Kaltenberg, als Satzung.



5. G Fläche für Garagen  
Garagen dürfen nur an den dafür bezeichneten Flächen und innerhalb der Bauräume errichtet werden. Die Dächer sind in Form, Neigung und Material den Hauptgebäuden anzugleichen.
  6. Für die Grünordnung sind bodenständige Laubbäume und bodenständige Sträucher zu verwenden.
  7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  8.  Straßenverkehrsflächen
  9.  Sichtdreiecke: innerhalb dieser Flächen ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 1,0 m Höhe, gemessen an der Straßenmitte, unzulässig.
  10.  Bau Grenzen
  11.  Schallschutzhecke: An der östlichen Begrenzung zur Bundesbahn als private Grünflächen
  - 11a.  öffentliche Grünfläche
  12.  Straßenbegrenzungslinien
  13.  Vorgeschriebene Firstrichtung
  14.  Vorgeschriebene Maßzahlen in m
  15. Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen den Erfordernissen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 entsprechen.
- B) HINWEISE
1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
  2.  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
  3.  Vorschlag für die Neueinteilung der Grundstücke
  4. 1227 Flurstücknummern
  5.  Vorhandene Wohngebäude
  6.  Vorhandene Nebengebäude
- Als Kartenunterlagen für diesen Bebauungsplan dienen amtliche Lagepläne des Vermessungsamtes Landsberg vom 22.10.1970 im Maßstab 1:1000.  
Geltendorf, den ..... GEMEINDE GELTENDORF  
(1. Bürgermeister)



- A) FESTSETZUNGEN
1. Das im Plan dargestellte Bauland wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
  2. Art und Maß der baulichen Nutzung:
    - I: In diesen Fällen ist eingeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben.
      - a) Dachform: Satteldach
      - b) Dachneigung: 24° bis 28°
      - c) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,3 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante liegen.
      - d) Ein Dachgeschoßbau ist nur gem. Art. 31 BayBO und mit einem max. Kniestock von 1,25 m zulässig.
      - e) Die max. Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.
      - f) Die max. Geschoßflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.
      - g) Das Dach ist mit naturroten Ziegeln einzudecken.
    - II: In diesen Fällen werden zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben.
      - a) Dachform: Satteldach
      - b) Dachneigung: 24° bis 28°
      - c) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,3 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante liegen.
      - d) Ein Dachgeschoßbau ist unzulässig.
      - e) Die max. Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.
      - f) Die max. Geschoßflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
      - g) Das Dach ist mit naturroten Ziegeln zu decken.
  3. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 5 BayBO ist nicht anwendbar.
  4. Auf jedem Grundstück sind so viele großkronige Bäume zu pflanzen, daß auf je mindestens 300 qm Fläche ein Baum kommt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat/Gemeinderat ..... hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
..... Geltendorf, den .....
- (Siegel) ..... (1. Bürgermeister)
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
..... Geltendorf, den .....
- (Siegel) ..... (1. Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.02.1986 bis 10.02.1986 öffentlich ausgelegt.  
..... Geltendorf, den 20.02.1987  
Reiser ..... (1. Bürgermeister)
4. Die Stadt/Gemeinde ..... hat mit Beschluß des Stadtrats/Gemeinderats vom 10.07.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 10.06.1986 als Satzung beschlossen.  
..... Geltendorf, den 20.02.1987  
Reiser ..... (1. Bürgermeister)
5. Das Landratsamt ..... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.06.1987 Nr. 1610/87 gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
..... Landsberg/Lech, den 11.09.1987  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)  
I.A. *Stammel*
6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 21.08.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch ..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Kreisverwaltungsbehörde ..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44f sowie des § 45a BBauG ist hingewiesen worden.  
..... Geltendorf, den 17.08.1987  
Reiser ..... (1. Bürgermeister)