



Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg-Dürnaststraße, Verz.Nr. 3.04; “

Fassung vom 22.03.2012

Geltendorf, den 25.07.2012

Heilmann, 2. Bürgermeister

Gemeinde Geltendorf

2. Änderung des Bebauungsplans „Kaltenberg – Dürnaststraße“, Verz.Nr. 3.04

1. Geltungsbereich

Gegenstand der Änderung der Bebauungspläne sind die Grundstücke nördlich der Schwabhauser Straße (St 2054) mit den Flurstücknummern 1183, 1183/2, 1184/7, 1184/8, 1184, 1184/9, 1185, 1186/9 und 1186/1 Gemarkung Kaltenberg.

2. Art der Nutzung

Zulässig ist die Errichtung von Schallschutzanlagen in folgenden Abmessungen.

- a) Die Schallschutzanlagen sind zulässig bis 2 m Höhe über Straßenniveau.
Sie sind durchgängig entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze zu errichten.
- b) Die Schallschutzanlage muss ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/qm aufweisen.
Zulässig sind nur Holzkonstruktionen (senkrechte Palisaden), verputzte Wände mit Blech- oder Ziegelabdeckung und Sichtbetonwände.
Waschbeton ist ausdrücklich nicht zulässig.
Die verputzten Wandflächen sind straßenseitig in dunklen Farben (grau, grün, erdfarben) zu streichen.
- c) Die Schallschutzanlagen sind um mindestens 2 m von der Gehwegkante /Fahrbahnkante, für einen Pflanzstreifen an der Schwabhauser Straße abzurücken.
Bei Ausfahrten ist ein Sichtfeld von 3m auf 70m einzuhalten. Die Sicht auf Verkehrszeichen und die Signalanlage an Bahnübergang darf nicht beeinträchtigt werden.
- d) Die Schallschutzanlagen sind Straßenseitig Schallabsorbierend auszuführen (Material z.B. schallabsorbierende Platten aus gepressten Mineralfasern, Metall- oder Gipskassetten mit Mineralfasereinlage, verdichtete Holzspäne, Schaumkunststoffe oder dichte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Laubgehölzen)).
- e) Die Festsetzung Nr. 9 wird wie folgt geändert:

Einfriedungen sind Hanickelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen. Hinter dem Zaun kann eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5 m angeordnet werden. Ausgenommen hiervon sind Lärmschutzmaßnahmen zur St 2054.

3. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 i.V.m. § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen.

4. Sonstige Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kaltenberg – Dürnaststraße“ bleiben unverändert.

4. Geltendorf, den 25.07.2012


.....
(Zweiter Bürgermeister)

Begründung

zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes „Kaltenberg – Dürnaststraße“, Verz.Nr. 3.04

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Kaltenberg - Dürnaststraße“, Verz. Nr. 3.04, liegt vor in der Fassung vom 02.05.1985 und ist seit dem 05.04.1986 rechtskräftig.

Die vorliegende 2. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 06.10.2011. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt auf die Fl.Nrn. 1183, 1183/2, 1184/7, 1184/8, 1184, 1184/9, 1185, 1186/9 und 1186/1 Gemarkung Kaltenberg

3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Kaltenberg - Dürnaststraße“ werden nicht geändert. Es werden Lärmschutzwände entlang der Schwabhauer Straße (ST 2045) zugelassen.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Dürnaststraße“, in der Fassung vom 02.05.1985 und seit dem 05.04.1986 rechtskräftig 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 25.07.2012


Helmann
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg – Dürnaststraße“, Verz.Nr. 3.04;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 06.10.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 06.10.2011 hat in der Zeit vom Fassung vom 06.10.2011 hat in der Zeit vom 16.12.2011 bis 23.01.2012 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB)



Geltendorf, den 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 06.10.2011 hat in der Zeit vom 05.12.2011 bis 23.01.2012 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)



Geltendorf, den 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 02.02.2012 gebilligten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 02.02.2012 hat in der Zeit vom 20.02.2012 bis 21.03.2012 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)



Geltendorf, den 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 22.03.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 26.07.2012 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 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 25.07.2012

Helmann
2. Bürgermeister