

# 3.BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

KALTENBERG, Gewerbegebiet Ost

FL.NR. 1038/10 und 1038/12

Verz.Nr. 3.05



N  
1/1000

ARCHITEKT  
STADTPLANER  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf

Der Bebauungsplan „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ in der Fassung vom 15.10.2001 wird wie folgt geändert:

## A. FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Planzeichen der 2. Bebauungsplanänderung „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ Verz.Nr.3.05 in der Fassung vom 12.05.2006 im Bereich der Grundstücke 1038/10 und 1038/12.

### FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ Verz.Nr.3.05 in der Fassung vom 15.10.2001 gelten für den Ersetzungsbereich unverändert fort:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** Das mit **GE** bezeichnete Baugebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet** festgesetzt.

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Hier 3 Vollgeschosse

**0,40 GRZ 0,40** Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstwert

**WH=7,5** Wandhöhe von höchstens 7,5 m



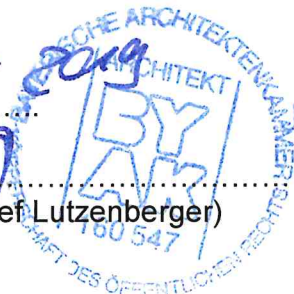
**Baugrenze.**

Planfertiger:

Geltendorf, den 18-09-2019

Josef Lutzenberger  
(Architekt – Stadtplaner Josef Lutzenberger)

Josef Lutzenberger  
Architekt  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706



Gemeinde:

Geltendorf, den 16-09-2019

Wilhelm Lehmann  
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **15.11.2018** die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Gewerbegebiet Ost“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am **06.06.2019** gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom **10.05.2019** hat in der Zeit vom **17.07.2019** bis **26.08.2019** stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom **10.05.2019** wurde vom Gemeinderat am **05.09.2019** gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Geltendorf, den 16.09.2019

  
1. Bgm. Wilhelm Lehmann

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 19.09.2019, dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom **10.05.2019** in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Geltendorf, den 16.09.2019

  
1. Bgm. Wilhelm Lehmann

Gemeinde

# Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplans  
„Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“  
Verz.Nr. 3.05

Planfertiger

Stadtplaner Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 – 8706  
email: josef.lutzenberger@t-online.de

Plandatum

10.05.2019

## Begründung

Inhalt

- 1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren
- 2 Planungsziel
- 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung
- 4 Umweltbelange
- 5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

## 1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 15.11.2018 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ Verz.Nr.3.05 in der Fassung als 3. Bebauungsplanänderung vom 15.10.2001 zu ändern. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1038/10 und 1038/12. Der Geltungsbereich ist ca. 3.200 qm groß.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ Verz.Nr.3.05 in den Fassungen vom 15.10.2001 und 10.03.2004 gelten unverändert fort. Die 1. Änderung vom 10.03.2004, sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ vom 12.05.2006 tangieren die 3. Änderung nicht und werden daher auch nicht explizit aufgeführt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

## 2 Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Nutzbarkeit der 2 Grundstücke, welche bebaut werden und inzwischen verschmolzen sind flexibler zu gestalten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

## 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1038/10 und 1038/12 umfassen ca. 3.200 qm und sind derzeit schon teilweise bebaut. Im derzeitigen Bebauungsplan sind jedoch die Baugrenzen so dargestellt, dass die geplante Gebäudesituierung nicht möglich ist.

Um die weitere Nutzbarkeit des Grundstücks flexibler zu gestalten, wird der Bauraum neu geordnet. Es ist keine Mehrung des Baurechts vorgesehen.

Alle übrigen städtebaulichen Festsetzungen gelten weiterhin wie im Bebauungsplan „Kaltenberg, Gewerbegebiet Ost“ Verz.Nr.3.05 in der Fassung vom 15.10.2001 festgeschrieben.

## 4 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird 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 Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

5 Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Alle Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen Bebauungspläne in den Fassungen vom 15.10.2001 und 10.03.2004 gelten unverändert fort.

Gemeinde:

Geltendorf, den .....16.09.2019.....

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