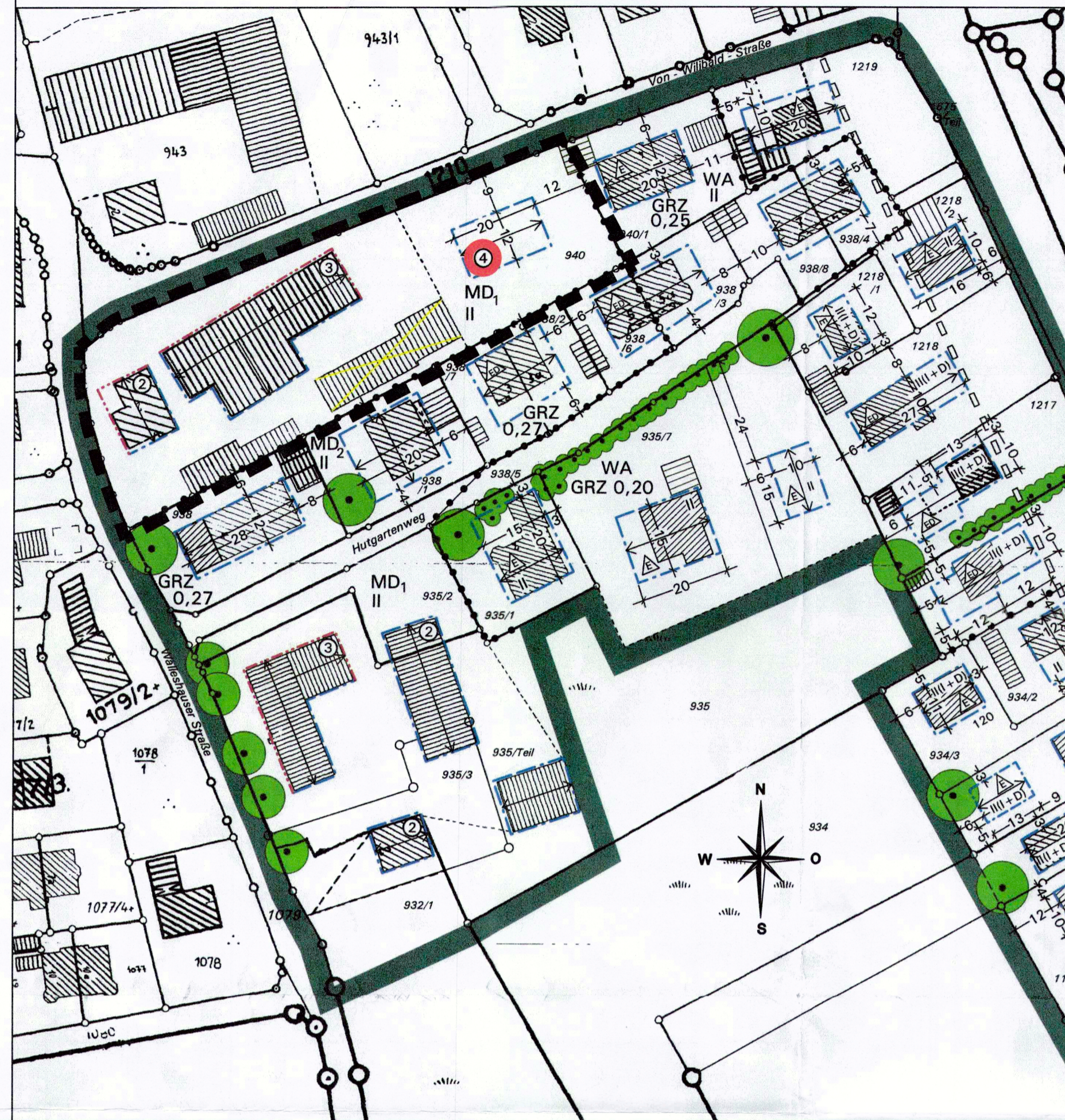


**Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:  
Stand: 28.11.2002**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
  - MD** Dorfgebiet
  - II** Höchstens zwei Vollgeschosse zulässig. (Wandhöhe max. 6,70m)
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Hauptfrischrichtung
  - Bemäufung
- B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN**
- bestehende Flurnummer
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - bestehendes Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
  - abzubrechendes Gebäude
  - Kennzeichnung der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplanes
  - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kaltenberg - Schüleinstraße"

**Bebauungsplansatzung**

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Schüleinstraße“ Verz.-Nr. 3.07 als Satzung:

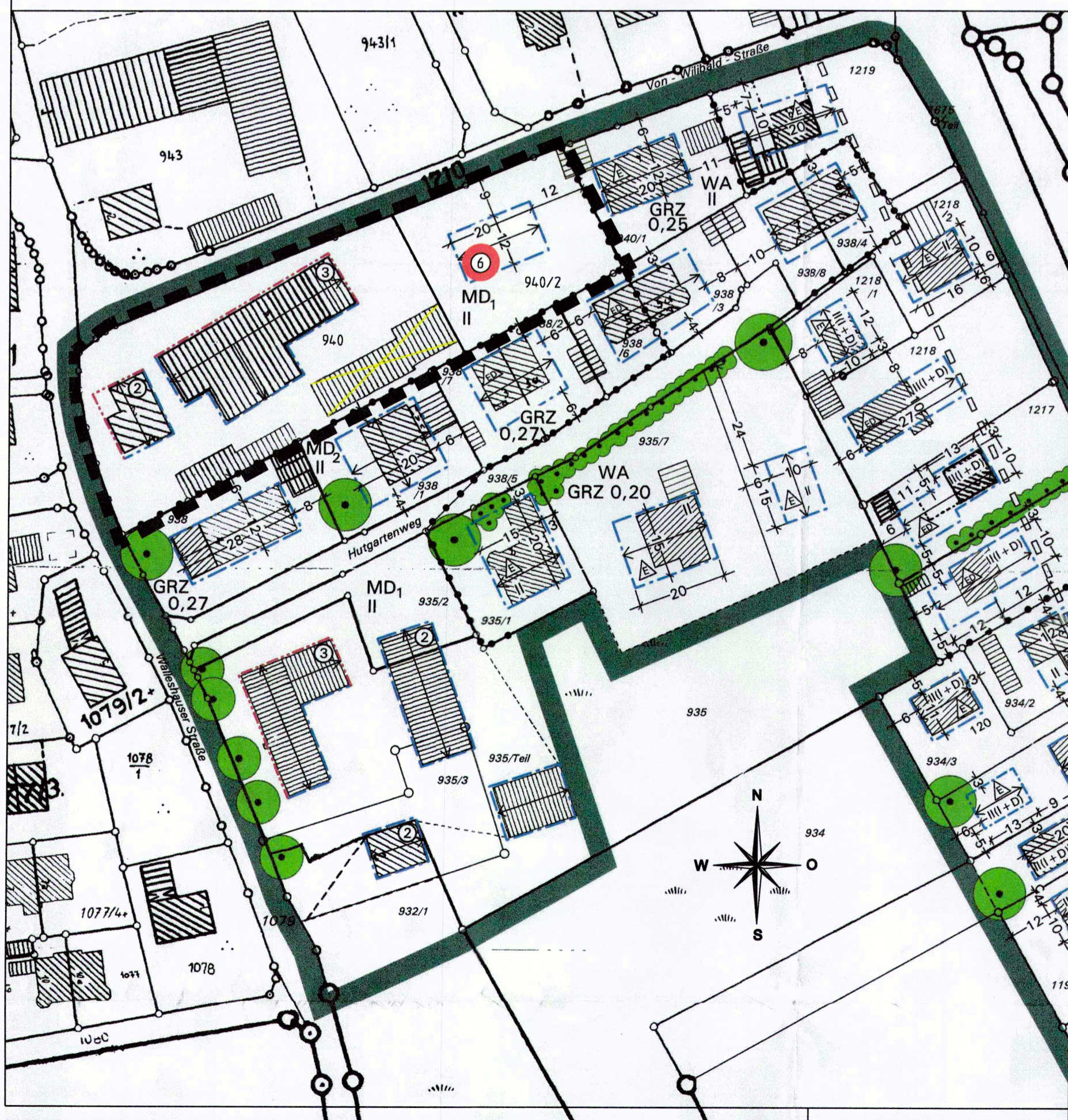
- 1. Inhalt der Änderung**  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Schüleinstraße“ Verz.-Nr. 3.07 besteht aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.11.2021. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit 28.11.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kaltenberg - Schüleinstraße“ Verz.-Nr. 3.07 und der rechtsverbindlichen 1. und 2. Änderung hierzu gelten unverändert weiter.
- 2. Geltungsbereich der Änderung**  
Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Schüleinstraße“ Verz.-Nr. 3.07 ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 940 und 940/2, Gemarkung Kaltenberg, südlich der Von-Wilibald-Straße in Kaltenberg.
- 3. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text**
- 3.1 Art der baulichen Nutzung**  
Pkt. 2.2 Art der baulichen Nutzung / MD\* der seit 28.11.2002 rechtsverbindlichen Satzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:  
**2.2 MD Dorfgebiet**  
*Im MD1 sind aus städtebaulichen Gründen Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig. Im MD2 ist aus städtebaulichen Gründen die bauliche Nutzung eingeschränkt auf Wohngebäude, Einzelhandels- und Handwerksbetriebe.*
- 4. In-Kraft-Treten**  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenberg - Schüleinstraße“ Verz.-Nr. 3.07 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

M = 1:5.000



**Planung:  
Stand: 25.11.2021**



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Geltendorfer-Türkenfelder-Straße" Verz.Nr. 1,12 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird nach § 19 BauGB als vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2021 bis 05.11.2021 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.-10.2021 bis 05.11.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kaltenberg-Schüleinstraße" Verz.Nr. 3.07 gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.11.2021 als Satzung beschlossen.

Geltendorf, 26. Nov. 2021

Robert Sedlmayr  
Erster Bürgermeister



Geltendorf, 26. Nov. 2021

Robert Sedlmayr  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kaltenberg-Schüleinstraße" Verz.Nr. 3.07 wurde am 22.12.2021 gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Geltendorf, 18. März 2022

Robert Sedlmayr  
Erster Bürgermeister



- 5.1 Altlasten**  
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auf-füllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Landsberg am Lech einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- 5.2 Bodendenkmalschutz**  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 5.3 Landwirtschaftliche Emissionen**  
Die Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung während der Erntezeit oder des Viehtransports auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.

Geltendorf, 18. März 2022

Robert Sedlmayr  
Erster Bürgermeister

Die Begründung (Teil B) liegt bei.

**Gemeinde  
GELTENDORF**

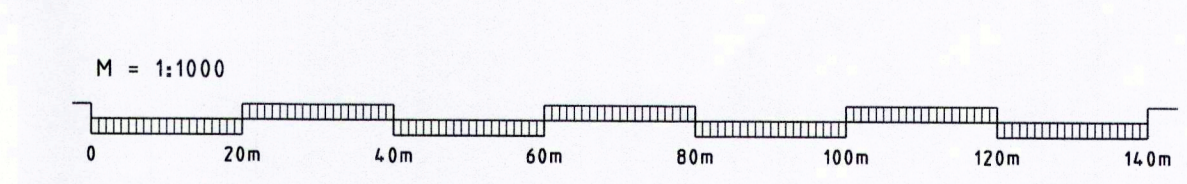
Landkreis Landsberg am Lech



**BEBAUUNGSPLAN**

**"Kaltenberg -  
Schüleinstraße"  
Verz.Nr. 3.07**

**3. Änderung**



KISSING, den 29.07.2021  
geändert am 25.11.2021

Planzeichnung (Teil A)

ARNOLD CONSULT AG  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Bahnhofstr. 141 | 86438 Kissing  
Tel. 08233 / 7915-0, Fax 7915-16  
E-Mail: info@arnold-consult.de