

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE
(\$ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl

III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wenn das 1. Vollgeschoss das Untergeschoss ist. Sollte das Untergeschoss kein Vollgeschoss sein, sind 2 Vollgeschosse zulässig.

WH 7,50 m
Wandhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßung in Meter

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

1038/11

Flurnummer

bestehendes Grundstücksgrenzen

bestehendes Haupt- bzw Nebengebäude

SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05

als Satzung;

1. Inhalt der 4. Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Satzungstext (Teil A), jeweils in der Fassung vom 18.07.2024.

Die Begründung (Teil B) in der Fassung vom 18.07.2024 liegt der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 ebenfalls bei.

2. Geltungsbereich der 4. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst das Grundstück Flur Nr. 1038/11 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 1412/1 (Schönauer Ring), jeweils Gemarkung Geltendorf, nördlich des Schönauer Ringes im Ortsteil Kaltenberg.

3. Dachgestaltung

Die Ziffer 5.3 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 einschließlich der bereits rechtsverbindlichen 1. bis 3. Änderung hierzu wird wie folgt geändert:

5.3

Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis 35° zulässig. Sheddächer sind zulässig und hinsichtlich der Dachneigung nicht beschränkt. Bei Bautiefen über 20 m sind Flachdächer zulässig. Dächer sind in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. Die Firsthöhe und die Oberkante von Dachaufbauten sind auf 9,5 m Höhe über Oberkante Erdgeschossroßfußboden festgesetzt. Als Deckungsmaterial sind nur nicht reflektierende Baustoffe in dunkelbraunen bis roten Farbtönen zulässig. Flachdächer sind mit einer Alutika zu versehen (Mindesthöhe 0,3 m, Maximalhöhe 1,2 m). Übliche Dachverglasung und Sonnenkollektoren sind in Flächen zusammenzufassen.

Dachfenster und Kollektoren können bandartig angeordnet entlang der Firste, auch mit Neigungen über 35° zugelassen werden.

Gauben und Zwerchgiebel sind nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig. Als Ausnahme sind sie – verbleicht und unter Verzicht auf Dachüberstand – bereits ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

4. Schlussbestimmungen

4.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 werden die zeichnerischen Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 und der bereits rechtsverbindlichen 1. bis 3. Änderung hierzu im Änderungsbereich entsprechend geändert.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 und der bereits rechtsverbindlichen 1. bis 3. Änderung hierzu gelten für das Änderungsgebiet unverändert weiter.

4.2 In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERWERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.10.2023 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden am 16.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB mit Schreiben vom 16.05.2024 bis 21.06.2024 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB unterrichtet.

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 18.07.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.07.2024 als Satzung beschlossen.

Geltendorf, den 18. Dez. 2024

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Geltendorf, den 18. Dez. 2024

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 wurde am 24.07.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost“, Verz.-Nr. 3.05 ist damit in Kraft getreten.

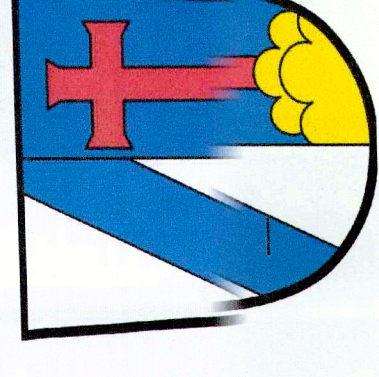
Geltendorf, den 18. Dez. 2024

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

Gemeinde

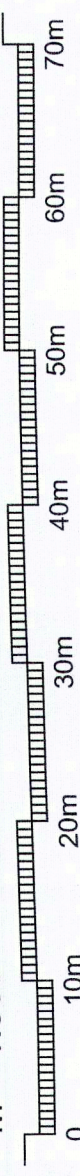
Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



4. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kaltenberg - Ost", Verz. - Nr. 3.05

M = 1:500



KISSING, den 26.10.2023
Fassung vom 17.07.2024
(Satzungsbeschluss)

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Geltendorf, den 18. Dez. 2024



Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister