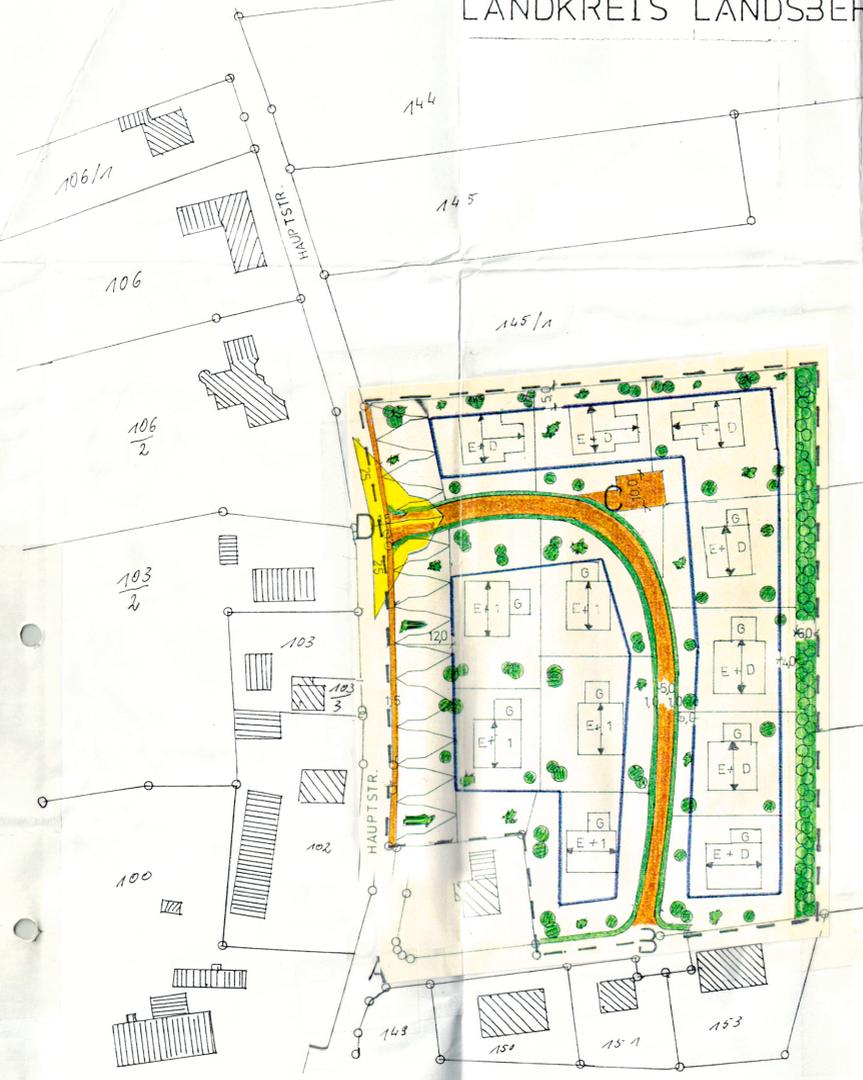


BEBAUUNGSPLAN M-1 : 1000 GEMEINDE GELTENDORF
GASSENÄCKER HAUSEN b. G.
LANDKREIS LANDSBERG / LECH



GEHWEG ENTLANG
DER HAUPTSTR.
1,50 BREIT
STR. B-D 5,00 m
BREIT UND
BEIDERSSEITS 1,00 m
GRÜNSTREIFEN
KEHRE ENTFÄLLT
SOBALT STR. B-C
GEBAUT

1. Die Gemeinde
Geltendorf
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10
Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 107 der Bayerischen
Bauordnung -BayBo- und Art. 23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern -BayGO- diesen Bebauungs-
plan als

S A T Z U N G.

2. Festsetzungen
- 2.1 Festsetzungen durch Text
- 2.1.1 Das Bauland ist nach § 9 BBauG und den § 4, Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.1.2 Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Außerdem sind sie in das Hauptgebäude zu integrieren. Mit Garagen ist generell ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten.
- 2.1.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein, bei Wahrung der Abstandsflächen und bis zu einer max. Größe von 10 cbm umbauter Raum, zulässig.
- 2.1.4 Höchstzulässige Geschosflächenzahl gem. § 17 Baunutzungsverordnung für Grundstücke mit dem Gebäudetyp E + D = 0,2 erhöht auf 0,3 *findet am 14.11.80 B. Jahn*
Gebäudetyp E + 1 = 0,3
§ 16 Baunutzungsverordnung
- 2.1.5 Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1c, Bundesbaug.). Grundstücke mit dem Gebäudetyp E + D = 700 qm, Grundstücke mit dem Gebäudetyp E + 1 = 900 qm.
- 2.1.6 Einfriedungen an den Straßengrenzen richten sich nach der Gemeindeverordnung über die Einfriedung von Grundstücken. Es sind nur einheitliche Holzlattenzäune zulässig.
- 2.2 Festsetzungen durch Planzeichen
- 2.2.1 - - - - - Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2.2 ——— Verkehrsflächenbegrenzung
- 2.2.3 ——— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Baunutzungsverv.)
- 2.2.4 ——— Öffentliche Verkehrsflächen
- 2.2.5 + 5,0 + "z.B." Verbindliche Maße
Straßenbreiten
Abstände und Größen der überbaubaren Flächen
- 2.2.6 <—> Verbindliche Hauptfirstrichtung
Nebenfirste sind zulässig
- 2.2.7 [G] Flächen für Garagen, Satteldach oder abgeschleppt mit Wohnhaus
- 2.2.8 [Z] Abstand der Gebäude zur Gemeindeverbindungsstraße 12 m

- 2.2.9 Begrenzung von Sichtdreiecken. Innerhalb dieser Begrenzung ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine auf 1 m Höhe beschränkte Bepflanzung zulässig. Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.
- 2.2.10 Gebäudetyp E + D zulässig nur Erdgeschoßig, Dachneigung max. 30 - 35° *Neigung* mit *Wdh.*
Kniestock von max. 1 m h., ausnahmsweise zur Abschleppung eines Garagendaches auch höher.
Gebäudetyp E + 1 zulässig Erd- und ein *Neigung*
Obergeschoß, Dachneigung max. 27 - 30°, ohne Dachausbau.
- 2.2.11 Gebäudetyp E + 1 zulässig Erd- und ein Obergeschoß, Dachneigung max. 27 - 30°, ohne Dachausbau.
- 2.2.12 Sockelhöhe: Die Höhe der Oberkante des Fußbodens darf nicht höher als 0,30 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen.
- 2.2.13 Als Dachform sind allein Satteldächer zulässig.
- 2.2.14 Die Dacheindeckung ist nur mit naturroten Dachziegeln zulässig.
- 2.2.15 Dachgauben, Dachterrassen sind unzulässig.
- 2.2.16 Die Garagen dürfen keine andere Dachneigung haben als das Hauptgebäude.
- 2.2.17 Die Außenwände dürfen nur weiß verputzt werden.
- 2.2.18 Fenster mit einer lichten Glasfläche über 1,2 qm sind zu unterteilen und mit Holzklappläden zu versehen.
- 2.2.19 Grünstreifen: Zum Außenbereich hin im Osten 6 m öffentlicher Grünstreifen für eine 2reihige Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.
- 2.2.20 Eingrünung zum Außenbereich hin im Norden erfolgt innerhalb der Grundstücke durch eine Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.
- 2.2.21 Grünordnung:
Zulässige Baumbepflanzung: Esche, Hainbuche, Wildkirsche Linde, Roßkastanie, Eiche, Wallnuß, Ulme.
Art der zu pflanzenden Gehölze (Hochsträucher, Stammbüsche) Eberesche, Feldahorn, Haselnuß, Pfaffenhut, Liguster, Schlehe, Wildringelö.

Allgemeine Angaben zur Grünordnung:
Jedes Baugrundstück ist mindestens mit soviel Bäumen zu bepflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Die Bäume sind in Gruppen zu pflanzen, Strauchgehölze sind diesen im Verhältnis je 300 qm Grundstücksfläche 10 Straucher zuzuordnen. Zur Gestaltung der Straßenräume ist in den Vorgärten der Baugrundstücke mindestens ein Baum zu pflanzen.
Zulässige Baumarten: Obstbäume. Zulässige Straucharten: Zulässige heimische, standortgerechte Gehölze.
Bei den Baumpflanzungen sind Hochstämme und Stammbüsche der Mindesthöhe von 200 cm und bei den Sträuchern 2 x verpflanzte Büsche der Mindesthöhe 50/100 cm anzuwenden.

3. Hinweise durch Planzeichen
- 3.1 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 Geplante Grundstücksgrenzen
- 3.3 145/1, 146, 148 Vorhandene Flurstücksnummern
- 3.4 Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

4. Vermerke zum Verfahren
- 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom *07. Aug. 1980* bis *10. Sept. 1980* in *der Gemeindeversammlung* öffentlich ausgelegt.
..... *01. Okt. 1980*
(Datum)

(1. Bürgermeister)
- 4.2 Die Gemeinde Geltendorf erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz, Art. 107 der Bayer. Bauordnung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung.
Geltendorf, den 05.02.81
(Ort, Datum)

(1. Bürgermeister)
- 4.3 Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom *25.03.1982*... gemäß § 11 Bundesbaugesetz i.V. mit § 2, Abs. 1 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.
Landsberg a. Lech, *25.03.1982*.....
(Datum)
1. A.
Danner, Oberregistrarsrat
- 4.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Abs. 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.
.....
(Ort, Datum)
.....
(1. Bürgermeister)

Aufgestellt:
Petzenhausen, im Sept. 79
Geändert:
Petzenhausen, im Juni 80
geändert im Dezember 80

Petzenhausen 32
Tel. 08195/431