



Original

Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hausen – Gassenäcker“; Verz. Nr. 4.01

Fassung vom 11.08.2016

Geltendorf, den ~~30~~.08.2016


Lehmann, 1. Bürgermeister

Gemeinde Geltendorf

2. Änderung des Bebauungsplans „Hausen - Gassenäcker“, Verz. Nr. 4.01

1. Geltungsbereich

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundstücke mit den Flurstücknummern 148/5, 148 TF, 146 TF, 145/7 der Gemarkung Hausen

2. Bauliche Gestaltung

Der Bebauungsplan vom 01. Oktober 1980 wird in den Festsetzungen wie folgt geändert:

2.2.19 Grünstreifen: Zum Außenbereich hin im Osten 6 m öffentlicher Grundstreifen für eine 2-reihige Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.

Wird geändert in:

2.2.19 Grünstreifen:

Zum Außenbereich hin im Osten 6 m privater Grünstreifen für eine 2-reihige Baum- und Strauchgruppenbepflanzung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 17.12.2015 wird in den Festsetzungen wie folgt geändert:

2.1.5 Baugrundstücke müssen mindestens 600 m² groß sein.

Wird geändert in:

2.1.5 Baugrundstücke müssen mindestens 580 m² groß sein.

- 3. Sonstige Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 01. Oktober 1980 „Hausen – Gassenäcker“ und der rechtskräftigen ersten Änderung des Bebauungsplanes „Hausen – Gassenäcker“ vom 17. Dezember 2015 bleiben unverändert.**

Geltendorf, den 30.08.2016



Lehmann
1. Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hausen - Gassenäcker Verz. Nr. 4.01

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Hausen - Gassenäcker“, Verz. Nr. 4.01, liegt in der Fassung vom 01.10.1980 vor. Eine erste Änderung wurde durchgeführt, diese wurde am 17.12.2015 rechtskräftig. Die vorliegende 2. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 21.04.2016.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich auf die Fl. Nrn. 148/5, 148 TF, 146 TF, 145/7 der Gemarkung Hausen.

3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Hausen – Gassenäcker“ und der ersten Änderung werden hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße und des Grünstreifens östlich der Grundstücke geändert.

Ziel der Änderung der Grundstücksgröße ist es, die Nutzbarkeit der Grundstücke flexibler zu gestalten und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

Die Änderung der öffentlichen in eine private Grünfläche erfolgt dadurch, dass die Gemeinde den Pflegeaufwand an die privaten Grundstückseigentümer abgeben möchte und keine Zufahrtsmöglichkeit zum öffentlichen Grünstreifen besteht. Eine dichtere Bebauung auf Grund der Änderung ist nicht möglich.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Hausen – Gassenäcker“ in der Fassung vom 01.10.1980 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 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.

Geltendorf, den 30.08.2016



Lehmann
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hausen – Gassenäcker“ Verz. Nr. 4.01;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 21. April 2016 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.



Geltendorf, den 30.08.2016

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 21.04.2016 hat in der Zeit vom 17.06.2016 bis 21.07.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).



Geltendorf, den 30.08.2016

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 11.08.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.08.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 30.08.2016

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan ist am 01.09.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 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 02.09.2016

Lehmann
Lehmann
1. Bürgermeister