



Alt Bgm  
**Gemeinde Geltendorf**

Landkreis Landsberg am Lech

**2. Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Geltendorf – Am Schönbichl“,**  
**Verz.Nr. 1.25; “**

Fassung vom 25.09.2008

Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16

Geltendorf, den 26.11.2008



*Lutzenberger*



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Geltendorf – Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25;

Die Gemeinde Geltendorf erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25 als

### Satzung:

#### 1. Festsetzung durch Text

Der bestehende, gültige Bebauungsplan „Geltendorf – Am Schönbichl“ wird wie folgt geändert:

Die Festsetzung Nr. 4.4. wird wie folgt geändert:

Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird auf zwei je Einzelhaus und Doppelhaushälfte als Höchstwert begrenzt.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“ in der Fassung vom 20.01.2005 gelten entsprechend auch für diese Änderung.

Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 – 99 72 16

Geltendorf, den 26.11.2008



## Verfahrensvermerke

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Der vom Gemeinderat am 13.03.2008 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 13.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB vom 21.08.2008 bis 24.09.2008 öffentlich ausgelegt.



Geltendorf, den 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13.03.2008 hat in der Zeit vom 21.08.2008 bis 24.09.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

4. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 25.09.2008 hat in der Zeit vom 09.10.2008 bis 12.11.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 20.11.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.09.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 27.11.2008 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 01.12.2008

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

# Begründung

zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25

## 1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Geltendorf – Am Schönbichl“, Verz. Nr. 1.25, liegt vor in der Fassung vom 20.01.2005 und ist seit dem 25.03.2005 rechtskräftig.

Die vorliegende 2. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 13.03.2008. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässigen Grundflächen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, es kommt zu keiner Erhöhung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt auf die Fl.Nrn. 1529/8, /11, /12, /13, /14, /15, /16, 1532, 1532/3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10 und /11.

## 3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Geltendorf – Am Schönbichl“ werden geändert, um nunmehr zwei Wohneinheiten je Wohnhaus zu ermöglichen. Die ursprünglichen Festsetzungen ließen eine zweite Wohnung in Doppelhaushälften nicht zu. Durch die Änderung soll die bauliche Nutzung der Grundstücke verbessert werden, ohne jedoch die städtebaulichen Zielvorstellungen des ursprünglichen Bebauungsplans zu widersprechen und etwa das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche und Zahl der Vollgeschosse) zu erhöhen.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“, in der Fassung vom 20.01.2005 und seit dem 25.03.2005 rechtskräftig, 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 Bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Planfertigung

Architekt und Stadtplaner  
Josef Lutzenberger  
Am Sportplatz 15  
82269 Geltendorf  
Tel.: 08193 - 8706  
FAX.: 08193 - 99 72 16

Geltendorf, den 26.11.2008



*Josef Lutzenberger*