



*Kopie f. Alt Bgm.*  
**Gemeinde Geltendorf**

Landkreis Landsberg am Lech

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

Fassung vom 25.02.2010

Planfertigung

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

Geltendorf, den 25.02.2010



*Josef Lutzenberger*



Änderungsbereich Bebauungsplan



Baugrenze nach 4.1



Fläche für Garage nach 5.2



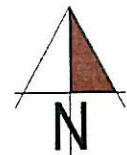
Baum zu pflanzen nach 9.5



Aufzuschüttende Fläche nach 9.1



Nur Einzelhausbebauung zulässig nach 4,2



N

1/500

GEÄNDERT: 25-02-2010



Josef Lutzenberger Architekt - Stadtplaner 82256 Geltendorf Am Sportplatz 15



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

## Textteil zur 3. 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  
3. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25 als

### Satzung:

#### 1. Festsetzung durch Text

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

Das Baufenster für das Grundstück Fl.Nr. 1529/8 der Gemarkung Geltendorf wird vergrößert.

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 25.02.2010



*Josef Lutzenberger*

## Verfahrensvermerke

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Am Schönbichl“, Verz.Nr. 1.25;

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 30.07.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).



Geltendorf, den 04.03.2010

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

2. Der vom Gemeinderat am 30.07.2009 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Fassung vom 30.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB vom 23.10.2009 bis 25.11.2009 öffentlich ausgelegt.



Geltendorf, den 04.03.2010

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 30.07.2009 hat in der Zeit vom 23.10.2009 bis 25.11.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 04.03.2010

*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 26.11.2009 hat in der Zeit vom 28.12.2009 bis 03.02.2010 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Geltendorf, den 04.03.2010

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom 25.02.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.02.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Geltendorf, den 04.03.2010

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist am 04.03.2010 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 04.03.2010

*Lehmann*  
Lehmann  
1. Bürgermeister

# Begründung

zur 3. 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 3. Änderung beruht auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2009. Sie wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung erstreckt auf die Fl.Nrn. 1529/5 und 1529/8

## 3. Ziel, Zweck und Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden, gültigen Bebauungsplans „Geltendorf – Am Schönbichl“ werden nicht geändert. Es werden nur die Baugrenzen verändert und die Grundflächenzahl von 100 m<sup>2</sup> auf 115 m<sup>2</sup> für das Grundstück Fl.Nr. 1529/8 erhöht.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Geltendorf – Am Schönbichl“, in der Fassung vom 20.01.2005 und seit dem 25.03.2005 rechtskräftig 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 eine 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 25.02.2010

