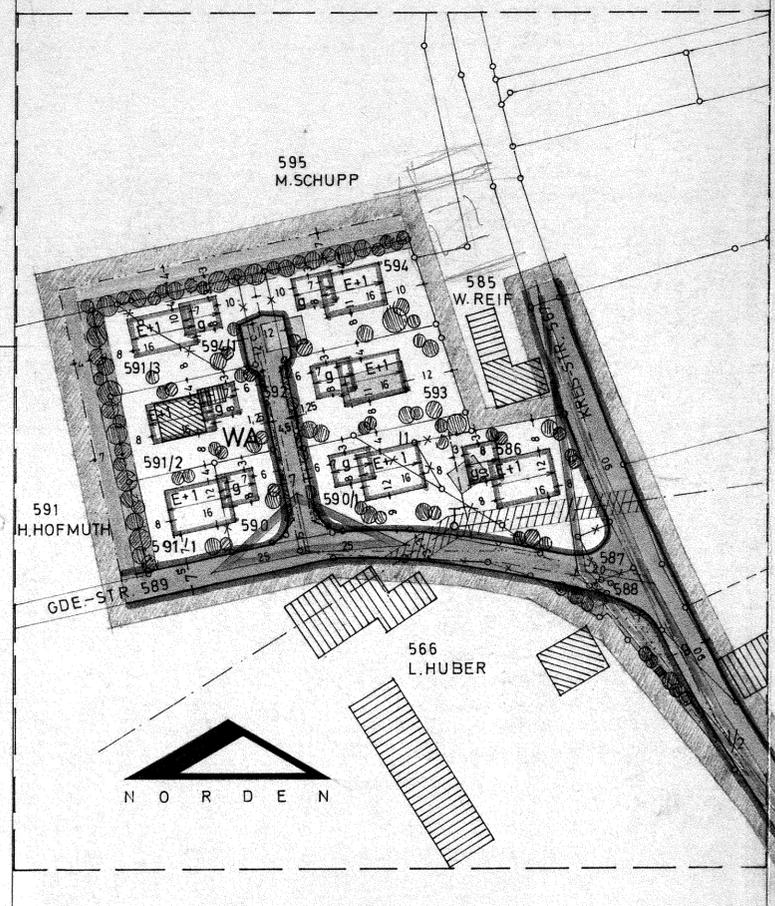


BEBAUUNGSPLAN — M = 1:1000
WALLESHAUSEN — NORD



1) Die Gemeinde Geltendorf
 erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 29.6.1961 (GV BI S. 161) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

2) Festsetzungen durch Text
 2.1.1 Das Bauland ist nach § 9 BBauG und den § 4 Bau-nutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

WA

- 2.1.2 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 2.1.3 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert u. geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 u. 7 BayBO.
- 2.1.4 Wenn die ausgewiesenen Wohnhausflächen nicht vollständig mit der Wohnhausbebauung ausgenutzt werden, so dürfen auch darin Nebenanlagen und Garagen errichtet werden.
- 2.1.5 Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,2
 Höchstzulässige Geschosflächenzahl = 0,4
 Bei deren Ermittlung bleiben Garagen und Neben-anlagen unberücksichtigt.
- 2.1.6 Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgröße aufweisen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c Bundesbaugesetz)
 Gebäudetyp E + 1 = 800 qm.

- 2.1.7 Einfriedungen an den Strassen richten sich nach der Gemeindeverordnung über die Einfriedung von Grundstücken.
- 2.1.8 Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.
- 2.1.9 Die Dächer der Hauptgebäude E + 1 und Nebengebäude g sind einheitlich mit Pfannen - Ton - Ziegeln naturrot - Keine Engobe - einzudecken. Sie sind als Giebeldächer auszubilden. Aufbauten wie Dachgauben u. ähnl. ist unzulässig.
- 2.1.10 Das Einbauen von Kellergaragen ist nicht gestattet.
- 2.1.11 Auf den Grundstücken, auf denen Gebäude mit Ladengeschäften oder dergl. errichtet werden, ist jeweils ausreichende Parkmöglichkeit zu schaffen.
- 2.1.12 Bei den Gebäuden E + 1 sind Dachgeschoßausbauten nicht zulässig. Kniestöcke werden nicht gestattet.
- 2.1.13 Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Spiegelgleiche Doppelhäuser sind unzulässig.

2.2 Festsetzungen durch Planzeichen.

- 2.2.1 Grenzen des Geltungsbereiches.
- 2.2.2 Verkehrsflächenbegrenzungen
- 2.2.3 Verbindliche Maße
 Strassenbreiten
 Abstände und Größen der überbaubaren Flächen.
- 2.2.4 Baugrenze (§ 23 Baunutzungsverordnung)
- 2.2.5 Öffentliche Verkehrsfläche mit Grün- bzw. Parkstreifen.
- 2.2.6 Verbindliche Firstrichtung.
- 2.2.7 Flächen für Garagen und Nebenanlagen mit Satteldach.

- 2.2.8 Flächen für Wohnhäuser E + 1 mit Satteldach.
- 2.2.9 Flächen für öffentl. Grünflächen.
- 2.2.10 Gittermast für 20 KV Freileitung.
- 2.2.11 Schutzstreifen für Freileitung.
- 2.2.12 Begrenzung von Sichtdreiecken. Innerhalb dieser Begrenzung ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine Bepflanzung bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.
- 2.2.13 Gebäudetyp E + 1 zulässig Erd- und ein Obergeschoss, Dachneigung max 21° bis 25°, ohne Dachgeschossausbau.
- 2.2.14 Gebäudetyp g, Garagen und Nebenanlagen, Dachneigung max 21° bis 25°.
- 2.2.15 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt offene Bauweise.
- 2.2.16 Flächen auf denen zu Gunsten der Gde. Bewirtschaftungerschwernisse geduldet bzw. diese an die Gde. abgetreten werden.
- 2.2.17 Flächen für Bepflanzung z.T. auf privatem und z.T. auf Gde. eigenen Grundstücken als Wetterschutzpflanzung und Ortsrandeingrünung zwingend vorgeschrieben. Bäume und Sträucher mind. 2,0m hoch.
- 2.2.18 Bepflanzung:
 Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf 200 m² Grundfläche ein Baum kommt.

Somit 4 bis 6 Bäume pro Baugrundstück. der Grenzabstand von Bäumen lt. Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes vom 9.6.1899 des BGB ist außer der unt. 2.2.17 festgesetzten Bepflanzung zu beachten.

Als Wetterschutzpflanzung und Ortsrandeingrünung sowie als Grundstücksbepflanzung werden außer den bodenständigen Obstsorten folgende Pflanzarten vorgeschrieben:

- Bäume:**
- | | |
|-------------|---------------------------|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Winterlinde | Filix cordata |
| Bergulme | Ulmus glabra |
| Feldulme | Ulmus pseudoplatanus |
| Bergahorn | Acer carpinifolia |
| Eberesche | Sorbus Aucuparia moravica |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Walnuß | Juglas regia |
- Sträucher:**
- | | |
|---------------|--------------------|
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Holunder | Sambus nigra |
| Wildrosen | Rosa multiflora |
| Liguster | Ligustrum vulgare |

- 3) Hinweise durch Planzeichen.
- 3.1.1 Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.1.2 Geplante Grundstücksgrenzen
 - 3.1.3 Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - 3.1.4 595 Flurstücksnummern
 - 3.1.5 Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
 - 3.1.6 Abzubrechende landw. Lagergebäude
 - 3.1.7 Gde. Wasserleitung
 - 3.1.8 Oberflächenabwasserkanal

4) Vermerke zum Verfahren.

- 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 07.09.79 bis 02.10.79 in der Gemeindebebauungsplan... öffentlich ausgelegt.
 Geltendorf, den 16.05.80
 (Ort, Datum)

 (1. Bürgermeister)
- 4.2 Der Gemeinderat... hat mit Beschluss vom 05.02.81 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Geltendorf, den 16.05.80
 (Ort, Datum)

 (1. Bürgermeister)

4.3 Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 10 BBauG in Verb. mit § 3 der Verordnung vom 4.7.78 GVBl S 432 genehmigt.
 Landsberg, den
 (Datum)

IA.
 4.4 Der Bebauungsplan wurde mit Begründung von 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 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

 (Ort, Datum)

 (1. Bürgermeister)

Aufgestellt: Walleshausen im April 1971
 Geändert: Walleshausen im Jan. 1980
 " " IM MAI 1980

HANS WEIGL
 ARCHITEKT
 PAKSTR. 7, TEL. 089/780
 80500 WÜRZBURG

