

Gemeinde	Geltendorf Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Geltendorf Süd, nördlicher Teil
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Undeutsch QS: Kneucker
Aktenzeichen	GEL 2-92
Plandatum	27.11.2024 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle Festsetzungen des am 06.10.1998 bekannt gemachten und außer Kraft tretenden Bebauungsplans „Geltendorf Süd, nördlich Teil“, einschließlich seiner 1. bis 6. Änderung sowie der Gesamtüberarbeitung (einzelner Festsetzungen) in der Fassung vom 16.03.2017.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
hier: Art der baulichen Nutzung (A 2), Dachformen/ -neigungen (A 6.1, A 6.2)
- 1.3  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
hier: Grundfläche (A 3.1, A 3.1.1, A 3.1.2, A 3.1.3)

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, mit den Teilgebieten **WA1** und **WA2**
Im **WA2** sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 200** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 200 m²
- 3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 15 v.H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.
- 3.1.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Anlage von Tiefgaragen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.
- 3.2 Die bergseitige Wandhöhe darf maximal 6,70 m betragen.
Die talseitige Wandhöhe darf maximal 8,70 m betragen.
- 3.3 Die bergseitige Gesamthöhe darf maximal 9,70 m betragen.
- 3.4 Unterer Bezugspunkt für die bergseitige Wand- und Gesamthöhe ist das unmittelbar an das Hauptgebäude angrenzende natürliche Gelände an höchster Stelle.

Unterer Bezugspunkt für die talseitige Wandhöhe ist das unmittelbar an das Hauptgebäude angrenzende natürliche Gelände an niedrigster Stelle. Das natürliche Gelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- 3.5 Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern. Bei Gebäuden mit Pultdach gilt die Wandhöhe für die höhere Seite.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

- 3.6 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

- 3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig.

Höhere Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern bis max. 2,0 m sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese zugunsten der Umsetzung einer Tiefgarage benötigt werden.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1 Gebäude dürfen höchstens 40 m lang sein.

- 4.2  Baugrenze

- 4.2.1 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen auf einer Länge von 6 m um bis zu 2 m überschritten werden.

- 4.3  **A** Abweichend von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Geltendorf wird die Tiefe der Abstandsflächen an den gekennzeichneten Baugrenzen mit 0,4 H und mindestens 3,0 m festgesetzt.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Fläche von je 15 m² sowie Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

Unter einem gemäß A 10.2 oder A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Gehölz sind bauliche Anlagen unzulässig.

- 5.2 Garagen und seitlich geschlossene Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen.

- 5.3 Pro Grundstück sind oberirdisch maximal 6 Stellplätze zulässig. Ab 7 nachzuweisenden Stellplätzen sind alle zwingend in einer Tiefgarage anzuordnen. Besucherstellplätze sind oberirdisch anzuordnen.

- 5.4 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Geltendorf sind auf folgenden Flurnummern folgende Anzahl an Stellplätzen oberirdisch zulässig:

Fl.Nr. 1619/3	Eichenstraße 2	11 Stellplätze
Fl.Nr. 1620/25	Eichenstraße 5	7 Stellplätze
Fl.Nr. 1620/5	Eichenstraße 11, 11a, 11b	16 Stellplätze
Fl.Nr. 1620/19	Heuweg 18	10 Stellplätze
Fl.Nr. 1621/15	Buchenstraße 6	10 Stellplätze
Fl.Nr. 1623/2	Bahnhofstraße 113 + 113a	5 Stellplätze
Fl.Nr. 1624/9	Bahnhofstraße 116a	15 Stellplätze

- 5.5 Für Mehrfamilienhäuser mit öffentlich gefördertem sozialen Wohnungsbau ist nur mindestens folgende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen:

Bei Wohnungen bis 45 m² => 0,6 Stellplätze

Bei Wohnungen bis 75 m² => 0,9 Stellplätze

Bei Wohnungen über 75 m² => 1,2 Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln und arithmetisch auf ganze Zahlen auf-/ abzurunden.

- 5.6 Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen, jedoch nicht unter einem gemäß A 10.2 oder A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Baum/ Gehölz. Zu Grundstücksgrenzen müssen Tiefgaragen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten; zu Straßengrenzungslinien muss kein Mindestabstand eingehalten werden.

- 5.7 Die Rampen von Tiefgaragen sind baulich zu integrieren oder als geschlossenes Gebäude auszubilden und schallmindernd auszukleiden. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

- 5.8 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mindestens 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Im **WA2** sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mit Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig. Abweichend dürfen Garagen mit begrüntem Flachdach ausgeführt werden.

- 6.2 Im **WA1** sind nur Shed-/ Paralleldächer und gewölbte Dächer unzulässig. Dachneigungen sind von 0° bis 48° zulässig.

- 6.3 Die Dachflächen geneigter Dächer sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen. Flachdächer sind zu begrünen. Pultdächer sind auch mit wasserwirtschaftlich unbedenklicher Blecheindeckung zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

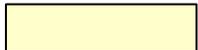
- 6.4 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

- 6.4.1 Es nur eine Gaubenart je Gebäude zulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten beträgt maximal 1/3 der zugeordneten traufseitigen Gebäudelänge. Der Abstand zum Ortgang beträgt mind. 1,5 m. Die Oberkanten der Gauben müssen mind. 0,5 m unter dem Hauptdachfirst zurückbleiben und in einer Ebene angeordnet sein.
- 6.4.2 Zwerchgiebel dürfen die für das Hauptgebäude festgesetzte Wandhöhe um max. 1,0 m überschreiten.
- 6.5 Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung und mit gleicher Gebäudelänge der innenliegenden Fassade zu errichten.

7 Solarenergie

- 7.1 Auf Neubauten sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- 7.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur in die Dachflächen integriert oder mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingerückt sind.

8 Verkehrsflächen

- | | | |
|-----|---|---|
| 8.1 |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 8.2 |  | öffentliche Verkehrsfläche |
| 8.3 |  | Fuß- und Radweg |
| 8.4 |  | Straßenbegleitgrün |
| 8.5 |  | private Verkehrsfläche |
| 8.6 |  | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen |

9 Flächen für Versorgungsanlagen

- 9.1  Flächen für Versorgungsanlagen mit folgender Zweckbestimmung:
- 9.1.1  Elektrizität

10 Grünordnung

- 10.1  öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung
- 10.1.1  Spielplatz
- 10.2  zu erhaltende Bäume, teilweise mit Bezeichnung der Art
- 10.3  zu erhaltende Gehölze
- 10.4 Auf Baugrundstücksflächen sind, im Kronenbereich (=Wurzelbereich) der gemäß A 10.2 und A 10.3 zum Erhalt festgesetzten Gehölze, alle baulichen Anlagen unzulässig. Abweichend sind auf der Flurnummer 1620/19 (Heuweg 18) Garagenzufahrten zulässig.
- 10.5 Je vollendeter 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Obst- oder Laubbaum [siehe Artenliste unter den Hinweisen] zu pflanzen. Laubbäume sind als Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen. Obstbäume sind als Hoch- oder Halbstamm, mind. 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 8 - 10 cm zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten.
- Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.
- Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung durchzuführen.
- 10.6 Gemäß A 10.2, A 10.3 und A 10.5 festgesetzte Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall oder Entfernen sind sie durch Neupflanzung eines Baums gleicher Wuchsklasse in der gemäß A 10.5 festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr auf demselben Grundstück zu ersetzen.
- 10.7 Entlang der Erschließungsstraßen und zur freien Landschaft sind als Gehölzpflanzungen nur Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- 10.8 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).

11 Artenschutz

Vor einer Abholzung der Gehölze auf der Flurnummer 1622/21 und 1624/7 ist dort eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchzuführen. Gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen.

12 Wasserschutz

- 12.1 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, das infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- 12.2 Bei Neubau eines Hauptgebäudes ist auf dem entsprechenden Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser zu errichten. Die Anlage ist unterirdisch (Zisterne) oder im Gebäude herzustellen. Das Fassungsvermögen beträgt mindestens 1 m³ je volle 100 m² versiegelte Fläche. Wird ein Wert kleiner 3 m² ermittelt, so ist eine Anlage mit mindestens 3 m³ Fassungsvermögen herzustellen.
- 12.3 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden. Es sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,7$ zu verwenden.

13 Immissionsschutz

- 13.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind an den Wohngebäuden entlang der Kreisstraße LL 13 mindestens bis zu einem Abstand von 35 m zur der Mitte der Straße die Schlaf- und Kinderzimmer mit notwendigen Belüftungsfenstern in allen Wohngebäudefassaden mit direkter Sichtverbindung zur Kreisstraße LL 13 mit Lüftungseinrichtungen zu versehen. Dies kann eine im Belüftungsfenster integrierte Lüftungseinheit sein oder es können Lüftungsanlagen eingebaut werden. Alternativ können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden.

14 Bemaßung



Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Biotopkartierung (Flachland) mit Nummerierung:
7832-0043-001 Gehölz im südlichen Ortsbereich von Geltendorf;
7832-0026-001 Bruchwald nahe des südöstlichen Siedlungsbereiches von Geltendorf
- 2  freizuhaltendes Sichtfeld auf den Straßenverkehr

Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

C Kennzeichnungen



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, *hier*: Sicherung gegen Baumwurf (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Durch Bauen in Nahbereich von Wald besteht Gefahr durch umstürzende Bäume. In einer Entfernung von weniger als 35 m zum Wald sind Dachstühle daher baulich zu verstärken.

D Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3 1600/3 Flurstücksnummer, z.B. 1600/3
- 4  bestehende Bebauung
- 5  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Metern über NHN, z.B. 604,0 m ü NHN, natürliches Gelände
- 6  nicht zum Erhalt festgesetzt Laubbäume und Obstbäume, teilweise mit Bezeichnung der Art

- 7 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Geltendorf, in ihrer jeweils gültigen Fassung, wird hingewiesen:
- Stellplatzsatzung („Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge“)
 - Abstandsflächensatzung („Satzung über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Geltendorf“)
 - Einfriedungssatzung („Satzung über Einfriedungen“)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden einzelne Vorgaben der Satzungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt.

8 Grünordnung

- 8.1 Die Pflanzung folgender heimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

+ heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- 8.2 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- 8.3 Bauliche Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind möglichst zu vermeiden. Während der Bauarbeiten ist der Kronentraufbereich durch Abgrenzung mittels eines ortsfesten Bauzaunes zu schützen. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen, Bodenaufträge oder Lagerungen erfolgen. Bei unvermeidlichen baulichen Maßnahmen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

9 Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September

(„Sommerfällverbot“) aus artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Gehölze sind vor der Fällung/ Rodung auf das Vorhandensein von Winterquartieren (z.B. von Fledermäusen) bzw. regelmäßig genutzten Nestern zu prüfen.

Nach § 67 Absatz 1 BNatSchG besteht unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung vom sogenannten „Sommerfällverbot“ zu stellen. Dann ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden und ggf. sind vor der Fällung Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Immer zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Sollen (Neben-)Gebäude abgebrochen werden, so hat dies gegebenenfalls in Zeiten zu erfolgen, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch auf Fledermäuse untersucht werden.

10 Niederschlagswasser

10.1 Die kleinräumig wechselnden Verhältnisse des Baugrundes erfordern bei jedem Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten, einschließlich Angaben über die Sickerfähigkeit des Bodens.

10.2 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante sowie über dem natürlichen/ veränderten Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/ oder mit Aufkantungungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

11 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

12 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Im Bereich von Altlasten ist die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Gemeinde	Geltendorf, den
 Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

7. Ausgefertigt

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr