

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- GE1** Gewerbegebiete mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzungen
§ 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,8** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,60 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- WH 593,0m Wandhöhe in Meter über Normalhöhen Null (NHN), als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Blau** Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- gelb** Straßenverkehrsflächen, öffentlich
grün Straßenbegrenzungslinie
orange Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
blau Landwirtschaftlicher Verkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- gelb** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
schwarz Elektrizität (geplante Trafostation)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- blau** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- 5,0** Bemaßung in Meter

65 dB(A) / 50 dB(A) Zulässige Emissionskontingente in dB(A) (Tag / Nacht)

Grau Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- 1070 Flurnummer
- schwarze Linie** bestehende Grunstücksgrenzen
- grau** bestehendes Haupt- bzw Nebengebäude
- grün** bestehende Waldflächen
- weiß** Geltungsbereich rechtkräftiger Bebauungspläne
- schwarze Kreuze** Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.- Nr. 3.18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom 09.09.2024 bis 11.10.2024 stattgefunden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2024 gemäß §4 Abs. 1 BauGB bis 11.10.2024 zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2024 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 unterrichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.- Nr. 3.18 gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Geltendorf, den

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Geltendorf, den

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.- Nr. 3.18 wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.- Nr. 3.18 ist damit in Kraft getreten.
Geltendorf, den

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

Elektrizität (geplante Trafostation)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

blau Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

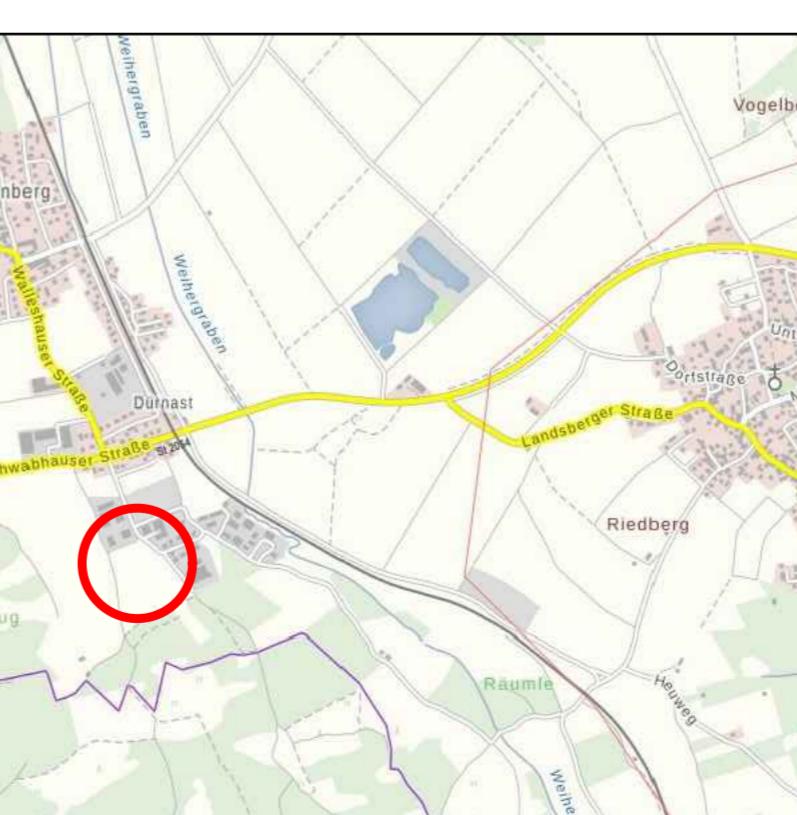
5,0 Bemaßung in Meter

65 dB(A) / 50 dB(A) Zulässige Emissionskontingente in dB(A) (Tag / Nacht)

Grau Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

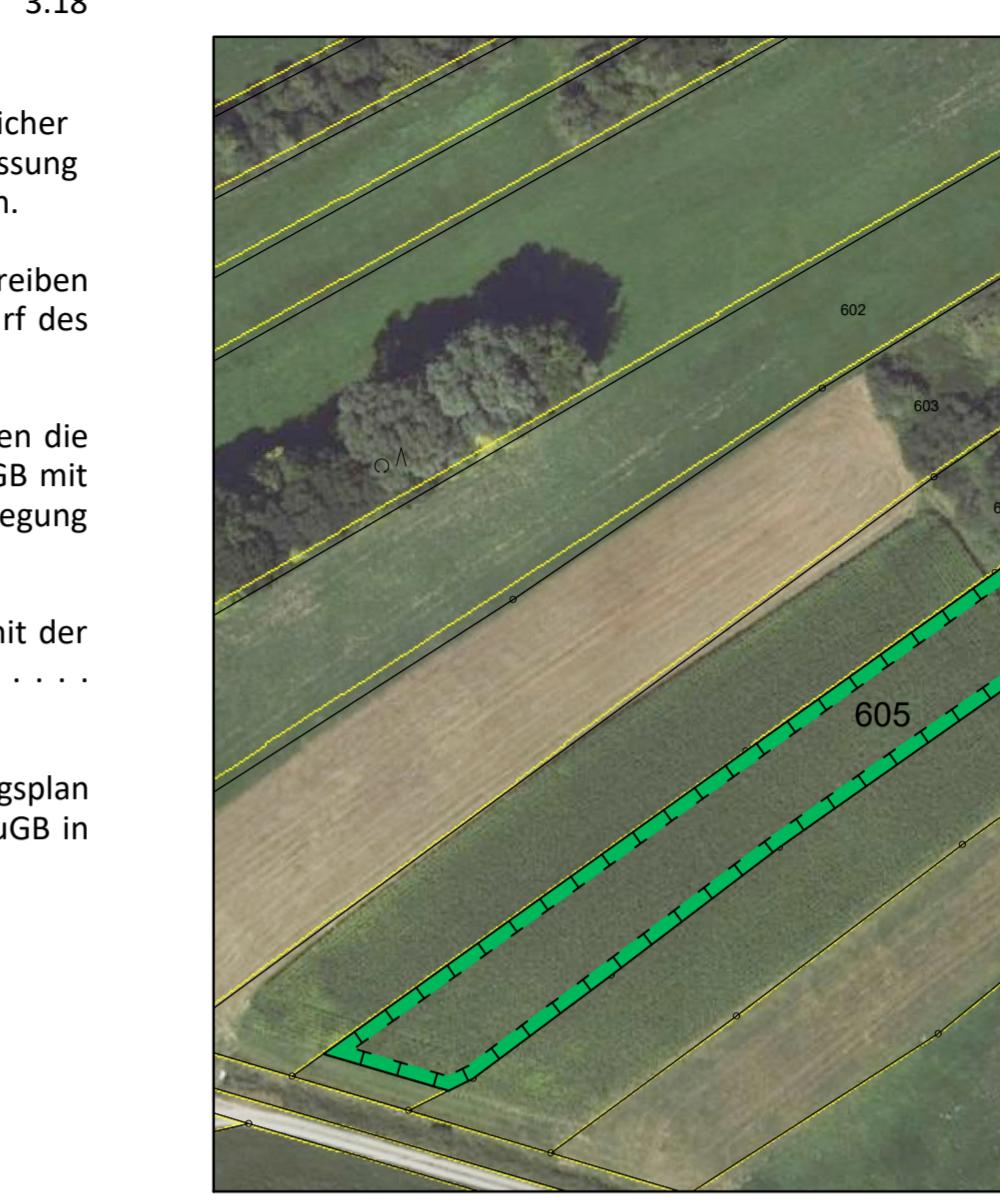


LEGENDE AUSGLEICHSFÄLCHEN

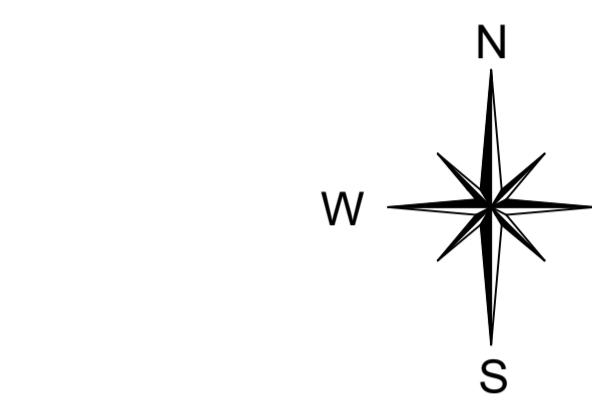
- grün** Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Bebauungsplan "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.- Nr. 3.18 Ausgleichsfläche mindestens 1.920 m² aus Flurnummer 1174, Gemarkung Geltendorf

Teilplan 2

Maßstab 1:1250

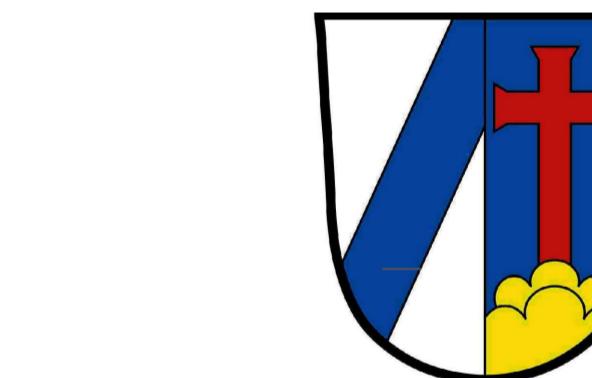


Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.



Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II" Verz. - Nr. 3.18 - ENTWURF -

M = 1:1000
0 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m

KISSING, den 14.05.2024
Fassung vom 11.12.2025

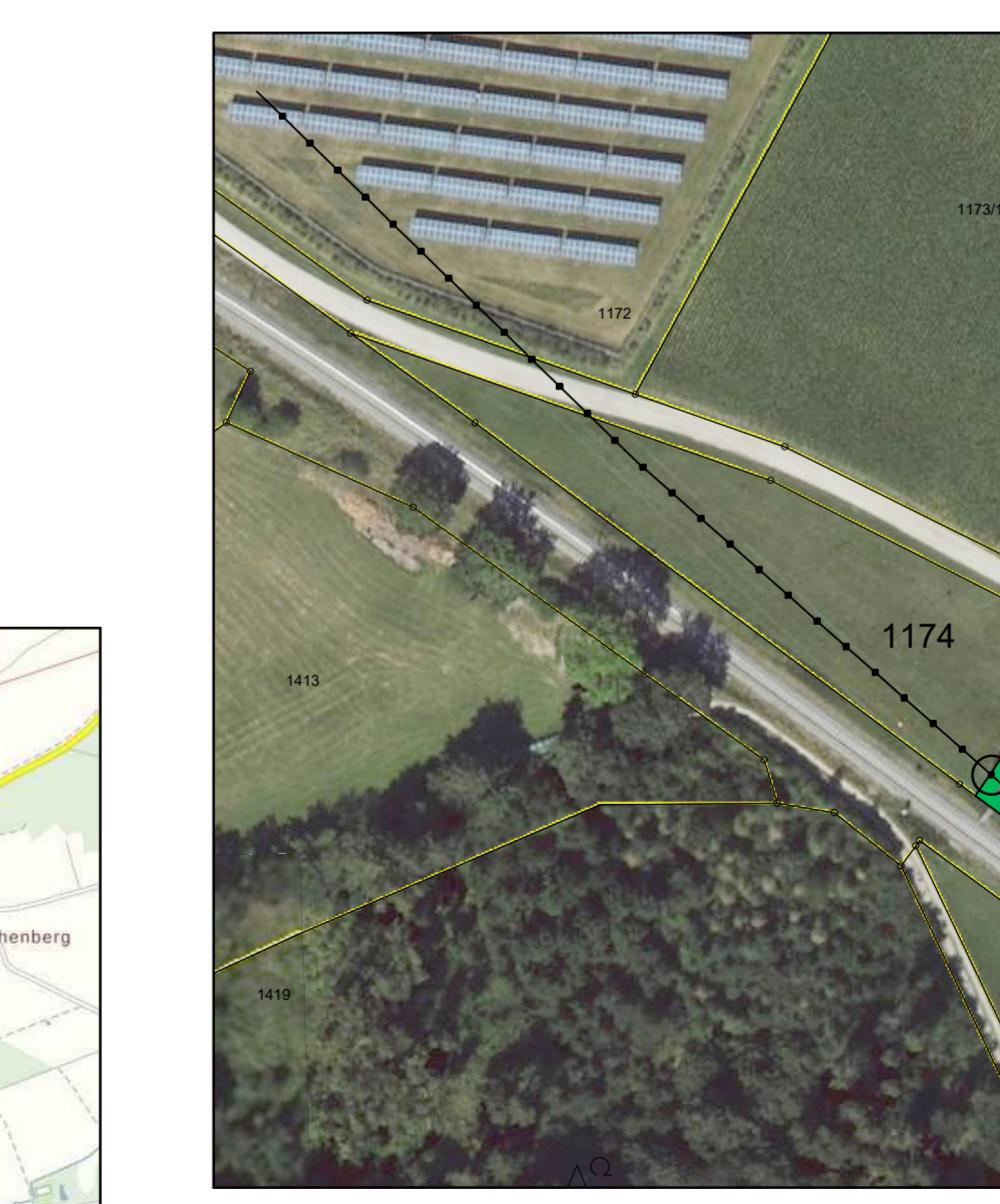
Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Geltendorf, den

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

Teilplan 3

Maßstab 1:1250



N / 2.Kissing / 2021 / 1.21.544 / 08-CAD / 02-Städtebau / BP_Vorentwurf_GG_Kaltenberg_Süd_2024-03-05.dwg

Arnold Beratende Ingenieure und Architekten
Bahnstraße 14 - 8489 Kissing
T +49 (0) 89 7950 - F +49 (0) 89 7950-16
E info@arnold-consult.de