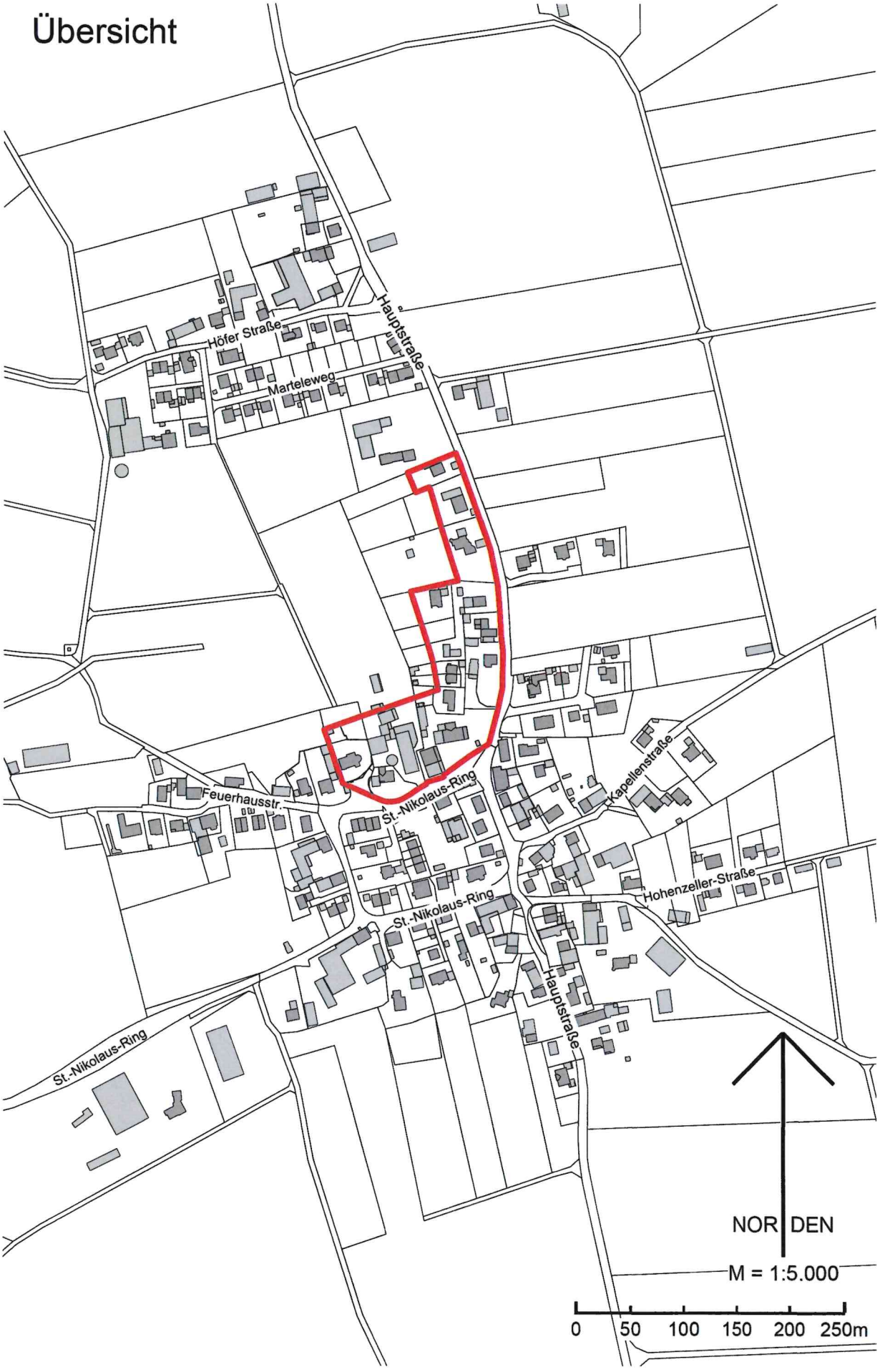
Gemeinde	**Geltendorf** Lkr. Landsberg am Lech
Einbeziehungssatzung	**Hausen-Hauptstraße** **1. Änderung** im Bereich der Fl. Nr. 106/1 Gemarkung Hausen b. Geltendorf

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	Briceño QS: Kulosa
Aktenzeichen	GEL 2-95
Plandatum	05.03.2026 (Satzungsbeschluss) 22.01.2026 (2. Entwurf) 08.10.2025 (1. Entwurf)

Einbeziehungssatzung

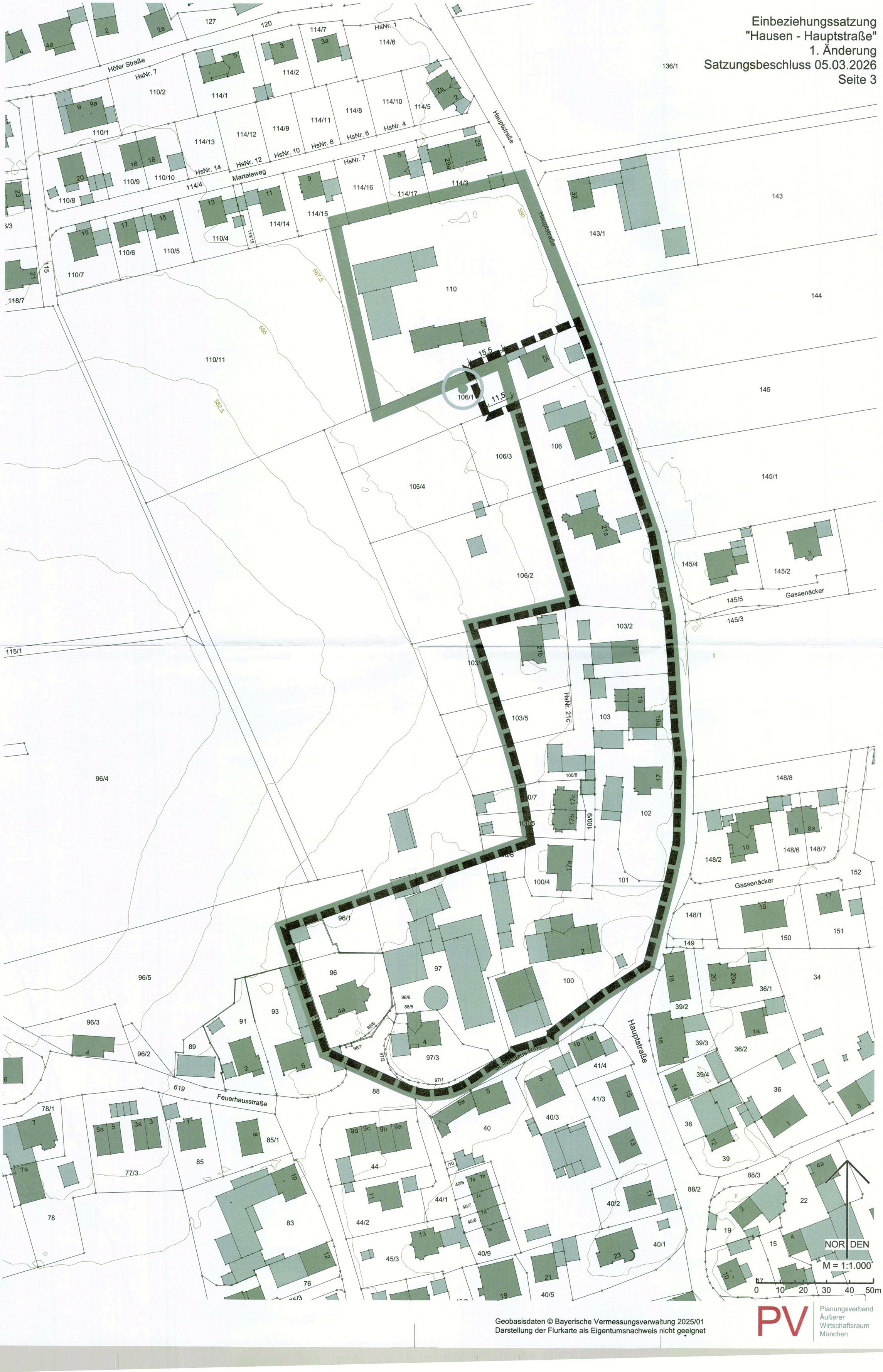
Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 34 Abs. 4 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Satzung.

Übersicht


Höfer Straße
Hauptstraße
Marteleweg
Feuerhausstr.
St.-Nikolaus-Ring
Kapellenstraße
Hohenzeller-Straße
St.-Nikolaus-Ring
Hauptstraße
St.-Nikolaus-Ring
NOR DEN
M = 1:5.000
0 50 100 150 200 250m

Gemeinde Geltendorf

Einbeziehungssatzung
"Hausen - Hauptstraße"
1. Änderung
Satzungsbeschluss 05.03.2026
Seite 3



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025/01
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Die Außenbereichsflächen im Geltungsbereich dieser Satzung werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb der einbezogenen Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Hausen-Hauptstraße“ (Einbeziehungssatzung).

1.2 Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Hausen - Hauptstraße“ i. d. F. vom 05.10.1995 wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung geändert.

Die im Erweiterungsbereich liegende Außenbereichsfläche (ca. 290 qm – Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 106/1 Gemarkung Hausen b. Geltendorf) wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in A.1. dieser Satzung bezeichneten Geltungsbereichsgrenze ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

3 Bemaßung

16,0 Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

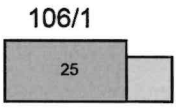
4 Natur- und Artenschutz

Für Vorhaben auf der Erweiterungsfläche sind zwei großkronige heimische standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II auf dem Grundstück Fl. Nr. 106/1 Gemarkung Hausen b. Geltendorf zu pflanzen.

B Hinweise

1 Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Hausen-Hauptstraße“ in der Fassung vom 05.10.1995

2 bestehende Grundstücksgrenze

3 

Flurstücksnummer, z. B. 106/1

4 bestehende Bebauung

5 

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z. B. 590 m ü. NHN

6 
Zu erhaltender und zu schützender Baum außerhalb des Geltungsbereichs, dessen Krone jedoch in den Geltungsbereich hineinragt

7 Natur- und Artenschutz

7.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

7.2 Vorhandener Baumbestand, insbesondere die Bäume am westlichen Rand, ist aufgrund seiner Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und darf durch Bauarbeiten nicht beschädigt werden. In Anlehnung an die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist der Baumbestand gegen Schäden wirksam zu sichern. Dies schließt Folgendes mit ein:

- Verbot von Bodenauftrag im Kronentraufbereich
- Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Wurzelbereiches vor dem Befahren durch und dem Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfäche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden

Zusätzlich kann hier der Artenschutz nach § 39/ § 44 Bundesnaturschutzgesetz betroffen sein, falls Brutzeiten nicht beachtet werden oder potentielle Habitate zerstört werden.

8 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.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.10.2025 die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 26.11.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.10.2025 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 26.11.2025 eingeholt.

4. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2026 bis 13.02.2026 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

5. Zu dem geänderten Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.01.2026 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2026 bis 13.02.2026 eingeholt.

6. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.03.2026 die Satzung in der Fassung vom 05.03.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als 1. Änderung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

(Siegel)

Gemeinde Geltendorf, den 18.03.2026

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

7. Ausgefertigt

(Siegel)

Gemeinde Geltendorf, den 18.03.2026

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

8. Der Satzungsbeschluss wurde am 19.03.26 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung 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. Die 1. Änderung Ergänzung der Einbeziehungssatzung 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.

(Siegel)

Gemeinde Geltendorf, den 19.03.2026

.....

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr