

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

„Geltendorf –Süd, nördlicher Teil“

Verz. Nr. 1.03

Gesamtüberarbeitung 2016

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-80

Bearb.: Martin/Becker-Nickels

Plandatum

15.09.2016

16.03.2017

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

Satzung.

Die vorliegende Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans Verz. Nr. 1.03 „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“ ersetzt die bisherigen textlichen Festsetzungen Nr. 3.6, 5.8, 5.9 und 6.7 des Bebauungsplans Verz. Nr. 1.03 „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998. Die Planzeichnung sowie alle weiteren Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

A Festsetzungen

3. Maß der baulichen Nutzung

3.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine Wohneinheit je 150 m² Grundstücksfläche begrenzt. Bei Grundstücksteilungen ist die Anzahl der Wohneinheiten anteilmäßig zu verteilen.

5. Bauliche Gestaltung

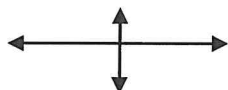
5.8 Dachform

Als Dachform der Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und versetzt angeordnete Pultdächer zulässig.
Flachdächer sind nicht zulässig.

Bei II ist eine Dachneigung zwischen 30°-40°, bei I+D sowie bei IB ist eine Dachneigung von 30°-45° zulässig.



Hauptfirstrichtung



Firstrichtung wechselweise möglich, der First ist nur über der Längsseite der Baukörper zulässig

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind nur einheitliche Dachneigungen zulässig.

5.9 Dachdeckungsmaterial

Für die Dachdeckung sind nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben „ziegelrot“ bis „rotbraun“ sowie „anthrazit“ zu verwenden. Dabei ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Als Ausnahme können für die Dächer andere Materialien zugelassen werden, wenn sie der Energiegewinnung dienen.

Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung wie z.B. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie gestalterisch in die Dachfläche integriert sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

- 6 Garagen und Stellplätze
- 6.7 Die Garagen und Carports sind bezüglich Dachform und Dacheindeckung den Hauptgebäuden anzugleichen. Bei Satteldächern und Walmdächern darf die Dachneigung 20 ° bis maximal zur Dachneigung des Hauptgebäudes betragen. Bei Pultdächern darf die Dachneigung 15° bis maximal zur Dachneigung des Hauptgebäudes betragen.
- 6.9 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sowie ihre Zufahrten auf Privatgrund sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen) auszuführen. Sie sind nicht auf die GRZ anzurechnen, Garageneinfahrten sind hiervon ausgenommen.

Alle anderen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans Verz. Nr. 1.03 „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.07.1998 gelten unverändert weiter.

Planfertiger:

München, den 20.4.2017
.....
i.A. [Signature]
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Geltendorf, den 16.05.17
.....
[Signature]
.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren gem. § 13a BauGB wurde vom Gemeinderat am 21.04.16 gefasst und am 21.07.16 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 15.09.16 gebilligten Entwurfs in der Fassung vom 15.09.16 hat in der Zeit vom 10.02.17 bis 13.03.17 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom bis zum Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.17 wurde vom Gemeinderat am 16.03.17 gefasst (§ 10 Abs.



(Siegel)

17.03.17

(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 06.04.17; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.17 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Geltendorf, den 16.05.17

Wilhelm Lehmann
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)