

Gemeinde	Lengdorf Lkr. Erding
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 10 „Bergfeld III“ 1. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – 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 Az.: 610-41/2-36 Bearb.: Zauner, Dörr
Plandatum	06.04.2017

Satzung

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

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 „Bergfeld III“ in der Fassung vom 22.08.1991, ortsüblich bekannt gemacht am 30.01.1992, werden in den folgenden Punkten ersetzt:

A) Festsetzungen

3. c) Pro Einzelhaus als Wohngebäude und pro Doppelhaushälfte als Wohngebäude sind zwei Wohneinheiten zulässig.
7. d) Bei Einzelhäusern sind pro Dachfläche entweder ein Zwerchgiebel und eine Gaube oder zwei Gauben zulässig. Bei Doppelhaushälften sind pro Dachfläche entweder ein Zwerchgiebel oder zwei Gauben zulässig. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben. Gauben sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind als Schleppgaube oder mit Flachdach auszuführen. Bei Gauben bis zu einer Größe von 1,2 qm sind auch Spitzgiebel zulässig. Dachflächenfenster sind allgemein bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
8. e) Bei Einzelhäusern sind für die erste Wohneinheit zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit ein weiterer Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Bei Doppelhaushälften ist pro Wohneinheit ein Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz zu errichten. Als Garagen sind auch überdachte Holzkonstruktionen mit begrünten Spalierwänden zulässig. Weitere Stellplätze müssen nicht überdacht werden. Nur ein Stauraum zwischen Stellplatz und Straße kann pro Baugrundstück als Stellplatz angerechnet werden.
8. g) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bis zu einer Grundfläche von 10 qm und bis zu einer Traufhöhe von 2,2 m auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind in Holzbauweise und mit einem Satteldach, Dachneigung maximal 35°, auszuführen.
9. a) Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen, sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten sowie sockellose rostgeschützte Maschendrahtzäune zulässig. Straßenseitig sind außerdem Betonsockel bis 20 cm über Bürgersteig bzw. Straße und Stahlgitterzäune in Stahlprofilrahmen mit Rundstahlsäulen, verzinkt Ø 50 mm und ca. 3,00 m Abstand zulässig.
9. c) Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig 1,20 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken ist eine Höhe der Einfriedungen von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Hecken sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind straßenseitig ausgeschlossen.

Kartengrundlage:

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
01/2016

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Lengdorf, den

.....
(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; 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 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)