

Gemeinde	<b>Lengdorf</b> Lkr. Erding
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 5 „Bergfeld II“ 5. 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 06.07.2017

## 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.

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden in den folgenden Punkten ersetzt:

A) Festsetzungen

- 6. g) Pro Dachfläche sind entweder ein Zwerchgiebel und eine Gaube 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. a) Für die erste Wohneinheit sind zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit ein weiterer Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz vorzusehen. Weitere Stellplätze müssen nicht überdacht werden. Nur ein Stauraum zwischen Stellplatz und Straße kann pro Baugrundstück als Stellplatz angerechnet werden.
- 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.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden wie folgt ergänzt:

- 8. e) 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.
- 14. Immissionsschutz  
Innerhalb des Einwirkbereiches des Lärmpegelbereiches IV (18 m ausgehend von der Straßenmitte der ED 12) sind Fenster und Öffnungen von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach DIN 4109 zur Straße abgewandten Gebäudeseite

zu orientieren. Alternativ kann eine fensterunabhängige Lüftungsanlage installiert werden; dabei sind die Außenbauteile (Fenster, Wände etc.) so auszulegen, dass sie die den Lärmpegelbereichen III und IV der DIN 4109 entsprechenden Schall-dämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109).

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden wie folgt ergänzt:

## B) Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 „Bergfeld III“ in der Fassung vom 22.08.1991, ortsüblich bekannt gemacht am 30.01.1992, werden wie folgt ergänzt:

8. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
9. Alle baulichen Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung J48 sind der Bayerwerk AG zur Stellungnahme vorzulegen.
10. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013, Abschnitt 3 und 6) ist zu beachten.

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 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 ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom .....) wurden die betroffenen 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 ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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)