

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

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.

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

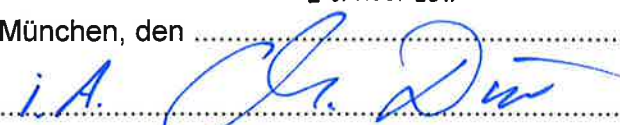
3. c) Pro Einzelhaus als Wohngebäude und pro Doppelhaushälfte als Wohngebäude sind zwei Wohneinheiten zulässig.
7. d) Bei Einzelhäusern sind pro Dachfläche entweder ein Zwerchgiebel und eine Gaube oder zwei Gauben zulässig. Bei Doppelhaushälften sind pro Dachfläche entweder ein Zwerchgiebel oder zwei 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.


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:

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.

Planfertiger: München, den 23. AUG. 2017
i.A. 
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Lengdorf, den 25. AUG. 2017

(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 06.04.2017 gefasst und am 25.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat am 06.04.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 06.04.2016 hat in der Zeit vom 04.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.07.2017 wurde vom Gemeinderat am 06.07.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Lengdorf, den 25. AUG. 2017

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 28. AUG. 2017, 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 06. JULI 2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Lengdorf, den 29. AUG. 2017

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