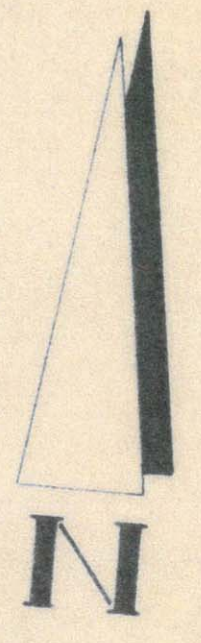


BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "Kreuzberg-Siedlung"

Gemeinde Lengdorf

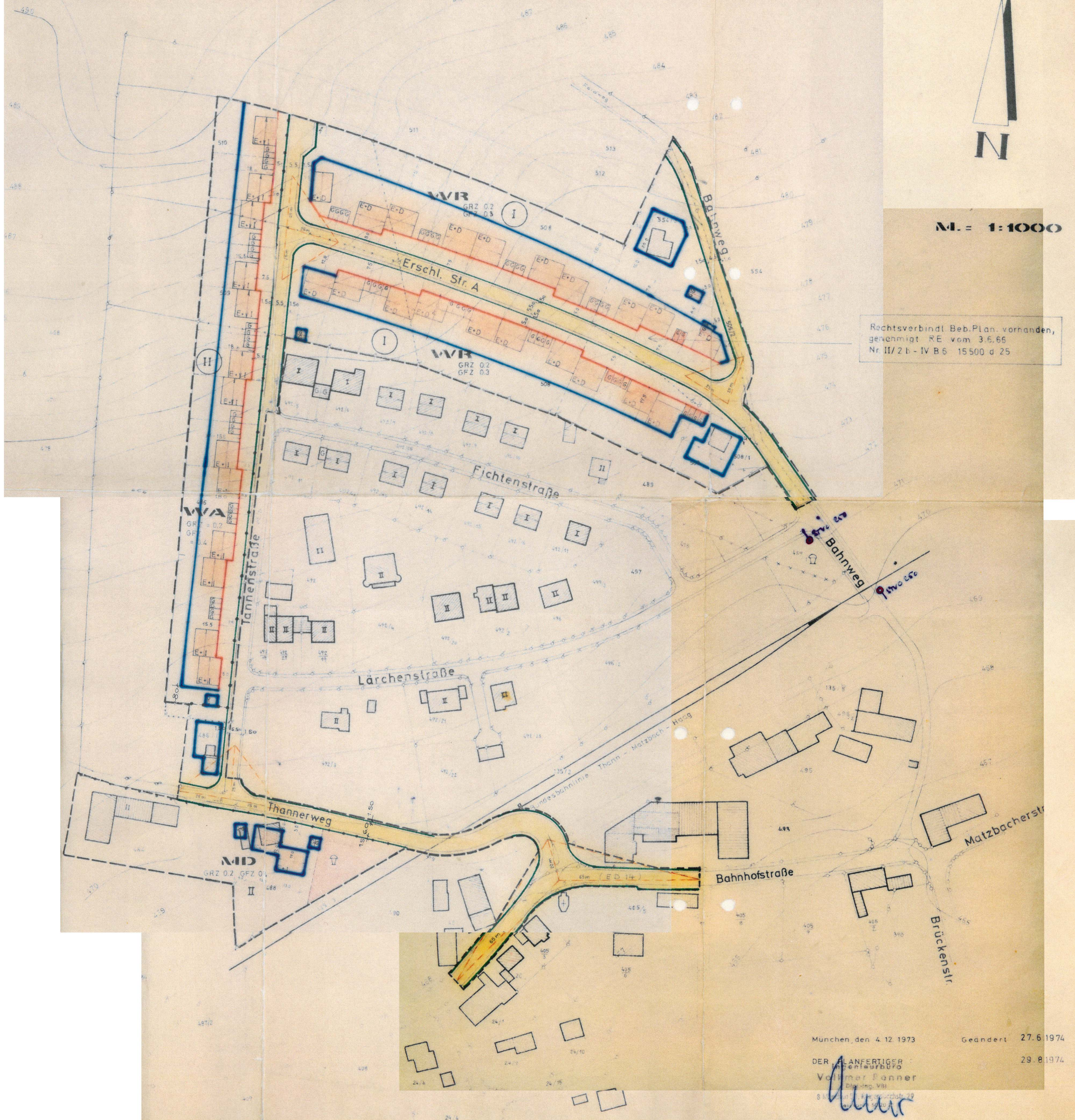
Landkreis Erding

Landratsamt Erding
15. MAI 1975
Nr. ... Bldg.



M. = 1:1000

Rechtsverbindl. Beb. Plan. vorhanden,
genehmigt RE vom 3.6.66
Nr. II/2 b - IV B 6 15500 d 25



München, den 4. 12. 1973 Geändert 27. 6. 1974

DER PLANFERTIGER
Seniaturbüro
Volker Penner
Dipl.-Ing. VBI

8. März 1974
15. Mai 1975

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.









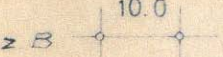


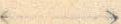


Die Gemeinde Leuggendorf Landkreis Erding erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600 des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) in der Fassung der BkK. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, Ber. BGBl. I 1969 S. 11, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts Plan (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Dieser Bebauungsplan als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANLICHEN



- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2  Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- 1.3  Baulinien
- 1.4  Baugrenze
- 1.5  Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
- 1.51  Gemeinbedarfsfläche
- 1.52  Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.7  2 Vollgeschosse als zulässige Höchstgrenze, und 2 Vollgeschosse als zwingende Festsetzung, sowie 1 Vollgeschosse als zwingende Festsetzung.
- 1.8  Maßzahl in Meter
- 1.9  Einzel- oder Doppelgaragen
- 1.91  Sichtdreiecke
- 1.92  Firstrichtung im Baugebiet
- 1.93  Trafostation
- 1.94  Kinderspielfeld

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

=====

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Bauland wird nach den §§ 3 und 4 BauNVO zum Teil als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt.
- 2.2 Für das Planungsgebiet werden folgende Nutzungsmaße zugrunde gelegt:
- 2.21 Wohngebiet rein (WR)
Grundflächenzahl (GRZ) 0,20
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,30
max. 1 Vollgeschoss mit nicht mehr als 1 Wohnung und ausgebautem Dachgeschoss (offene Bauweise)
- 2.22 Wohngebiet allgemein (WA) und Mischgebiet Dorf (MD)
GRZ 0,20
GFZ 0,40
Max. 2 Vollgeschosse mit nicht mehr als 2 Wohnungen (offene Bauweise)
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 2.31 Nach § 23, Abs. 2 Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vor- bzw. Zurücktreten von Balkonen, Freitreppen und Vordächern bis zu 1,5 Tiefe vor bzw. hinter die Baulinie zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baulinien, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.
- 2.32 Nach § 23, Abs. 3, Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vortreten von Balkonen, Terrassen, Vordächern, Pergolen und Freitreppen bis 1,5 m Tiefe vor die Baugrenze zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baugrenzen, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.
- 2.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.32 Nach § 23, Abs. 3, Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vortreten von Balkonen, Terrassen, Vordächern, Pergolen und Freitreppen bis 1,5 m Tiefe vor die Baugrenze zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baugrenzen, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.
- 2.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.41 Die baulichen Anlagen haben hinsichtlich der äußeren Gestaltung folgenden Anforderungen zu entsprechen:
- 2.42 Als Material sind Sichtbeton, geschlämmtes Mauerwerk, Rauputz und Naturholz zulässig. Die geneigten Dächer sind mit Dachziegeln in rotbrauner Farbe einzudecken.
- 2.43 Fensterprofile (Holz oder Metall) sollen möglichst Farb- anstriche in kräftigen Farbtönen erhalten.
- 2.44 Die Hausgruppen sind in Höhe und Material einheitlich zu gestalten.
- 2.45 In reinen Wohngebiet werden Satteldächer vorgeschrieben - max. Dachneigung 32° - als Dachdeckung sind braun engebrierte Dachpfannen festgesetzt. Die Dachneigung im allgemeinen Wohngebiet soll nicht unter 26° betragen.
- 2.46 Die Dachgeschosse in reinen Wohngebiet können mit liegenden Dachflächenfenstern als Hobby- oder Atelierräume ausgebaut werden. Dachgärten und Kniestöcke sind unzulässig.
- 2.47 Sichtblenden oder Pergolen müssen innerhalb einer Hausgruppe einheitlich in Holz oder Beton ausgeführt werden.
- 2.48 Dachränder müssen innerhalb einer Hausgruppe in Höhe und Material gleich ausgeführt werden. Holz anstriche müssen innerhalb einer Hausgruppe gleiche Tönung haben.
- 2.49 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf bei Gebäuden bis zu 2 Vollgeschossen höchstens 30 cm über Geländeoberkante betragen.
- 2.491 Für jede Wohnseite ist eine Garage nachzuweisen.
- 2.492 Einzel- und Doppelgaragen dürfen in den Grundstücken nur wie dargestellt errichtet werden. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Maximale Traufhöhe: 2,70 m über Geländeoberkante. Mehrere Garagen an Grundstücksgrenzen nebeneinander gebaut, müssen sie gleiche Traufhöhe haben.

2.5 Verbot, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

2.51 In reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet dürfen Einfriedungen die Höhe von 1,0 m über Oberkante fertiger Straße nicht überschreiten.



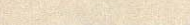


2.6 Höhenfestsetzung

2.61 Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen für die Höhenlage trifft der Höhenplan der Erschließungsstraße bzw. der Bauentwurf zum Straßenbau.

2.7 Sichtdreiecke

2.71 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe über Straßeneberkante, bezogen auf Fahrbahnmittte freizuhalten.

C. BEZEICHNUNGEN

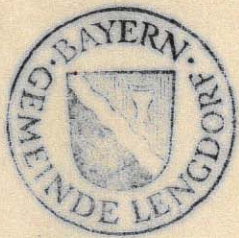
- 1.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4.  bestehende Gebäude
- 5.  bestehende Nebengebäude
- 6. 1017 873 Flurstücknummer

7. "Sämtliche Bauvorhaben sind ohne Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgung und zentrale Kanalisation anzuschließen".

D. VERFAHRENSVERMEERUNG

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vom **13. 1. 75** bis **14. 02. 1975** im Rathaus der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding öffentlich ausgestellt.

Lengdorf, den **17. Februar 1975**
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding



Werner Meier
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **7. 03. 1975** den Bebauungsplan gemäß § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Lengdorf, den **30. 04. 1975**
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding



Werner Meier
Bürgermeister

3. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit ~~XXXXXXXXXX~~ Verfügung vom **1. 10. 1975** Nr. **842/75** gemäß § 11 BBauG ~~XXXXXXXXXX~~ i.V. mit § 1 der VO vom 4.12.1973 (GVBl. S.650) genehmigt.

Erding, den **10. 11. 1975**
Landratsamt



Haag
ORR

Zel.

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung von **6. 10. 75** bis **4. 11. 1975** im Rathaus der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **6. 10. 75** ortsüblich durchschlag an den Gemeindefeiteln bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Lengdorf, den **5. November 1975**
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding



Werner Meier
Bürgermeister

Planbezeichnung:

Gemeinde LENGDORF, Landkreis Erding
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 4 "Kreuzbergsiedlung" nach § 13 BBauG

Planfertiger:

PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

610-41/2-4 a

Plandatum:

11.10.1985

Entw.: Ge

Bearb.: Go

Die Gemeinde **LENGDORF**
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und 6, §§ 9, 10 und 13 Bundesbaugesetz -BBauG-,
Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans
Nr. 4 "Kreuzbergsiedlung" als

S a t z u n g :

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN


1. Einzel- und Doppelgaragen dürfen nur dort, wo im Plan vorgesehen, errichtet werden. Sie sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die jeweiligen Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer mit einer maximalen Traufhöhe von 2,70 m über Geländeoberkante sind jedoch zulässig.

Sofern Doppelgaragen vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben und eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einzuhalten.

2. Diese Bebauungsplanänderung ersetzt die Festsetzung Nr. B 2.492 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 "Kreuzbergsiedlung", genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Erding vom 01.10.1975 Nr. 842/75.

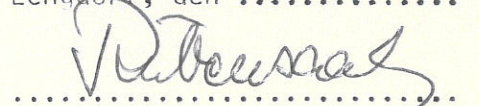
PLANUNGSVERBAND AUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

München, den

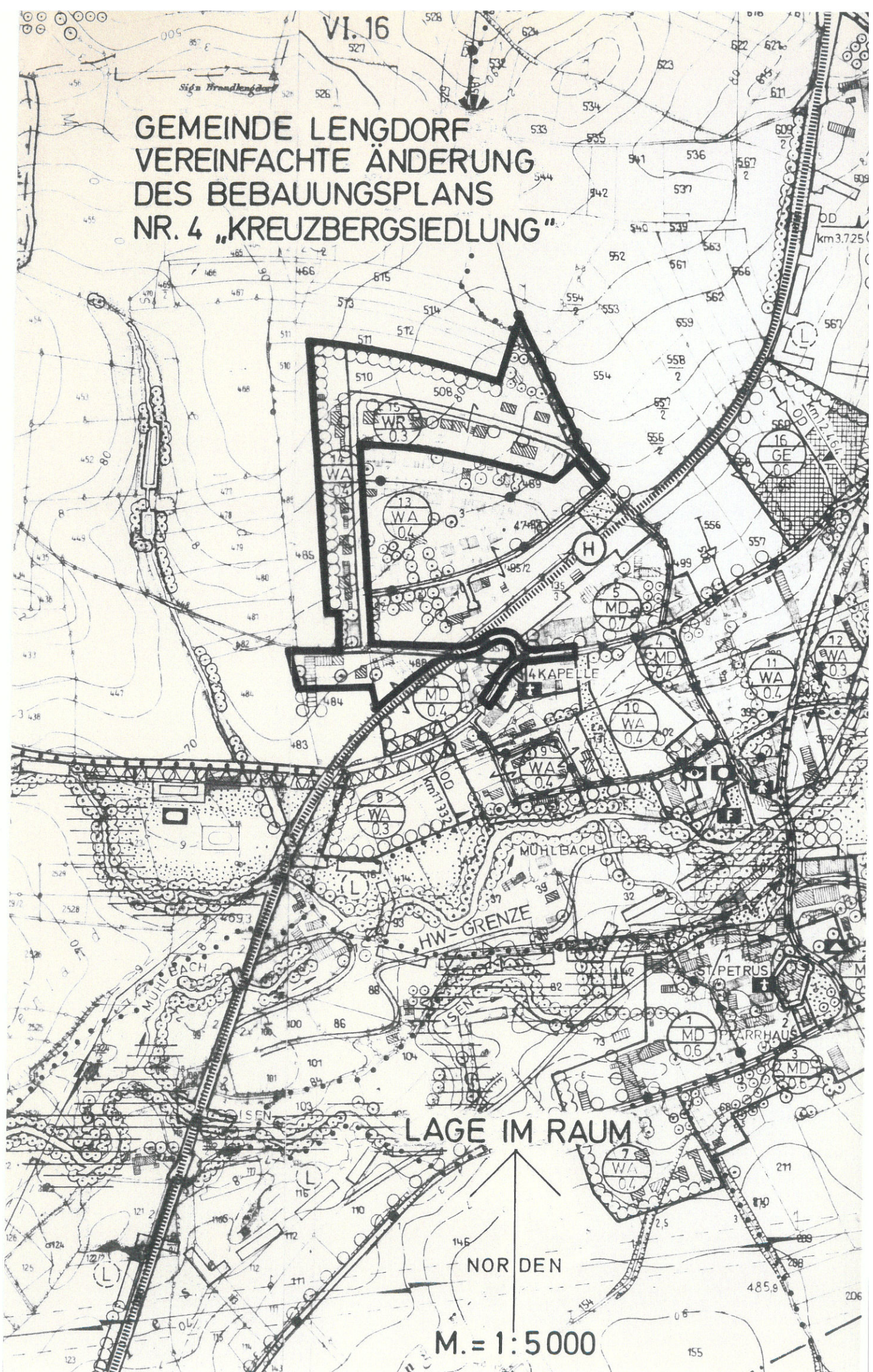

.....
(Lamey)

GEMEINDE LENGDORF

Lenzdorf, den 28.11.1985


.....
(Rübensaal, 1. Bürgermeister)

GEMEINDE LENGDORF VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 „KREUZBERGSIEDLUNG“



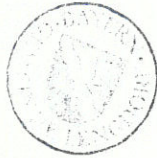
LAGE IM RAUM

NOR DEN

M. = 1:5 000

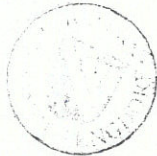
V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1. Zu den in der Planfassung vom 11.10.1985 enthaltenen Änderungen wurde den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den zuständigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 BBauG vom 21.10.1985 bis 05.11.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



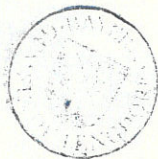
Lengdorf, den 03.12.1985
Rubensaal
.....
(1. Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat von Lengdorf hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.10.1985 gem. § 10 BBauG mit Beschluß vom 28.11.1985 als Satzung beschlossen.



Lengdorf, den 03.12.1985
Rubensaal
.....
(1. Bürgermeister)

3. Der Satzungsbeschluß und die Auslegung sind am 03.12.1985 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Diensstunden zu jedermanns Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.



Lengdorf, den 03.12.1985
Rubensaal
.....
(1. Bürgermeister)