

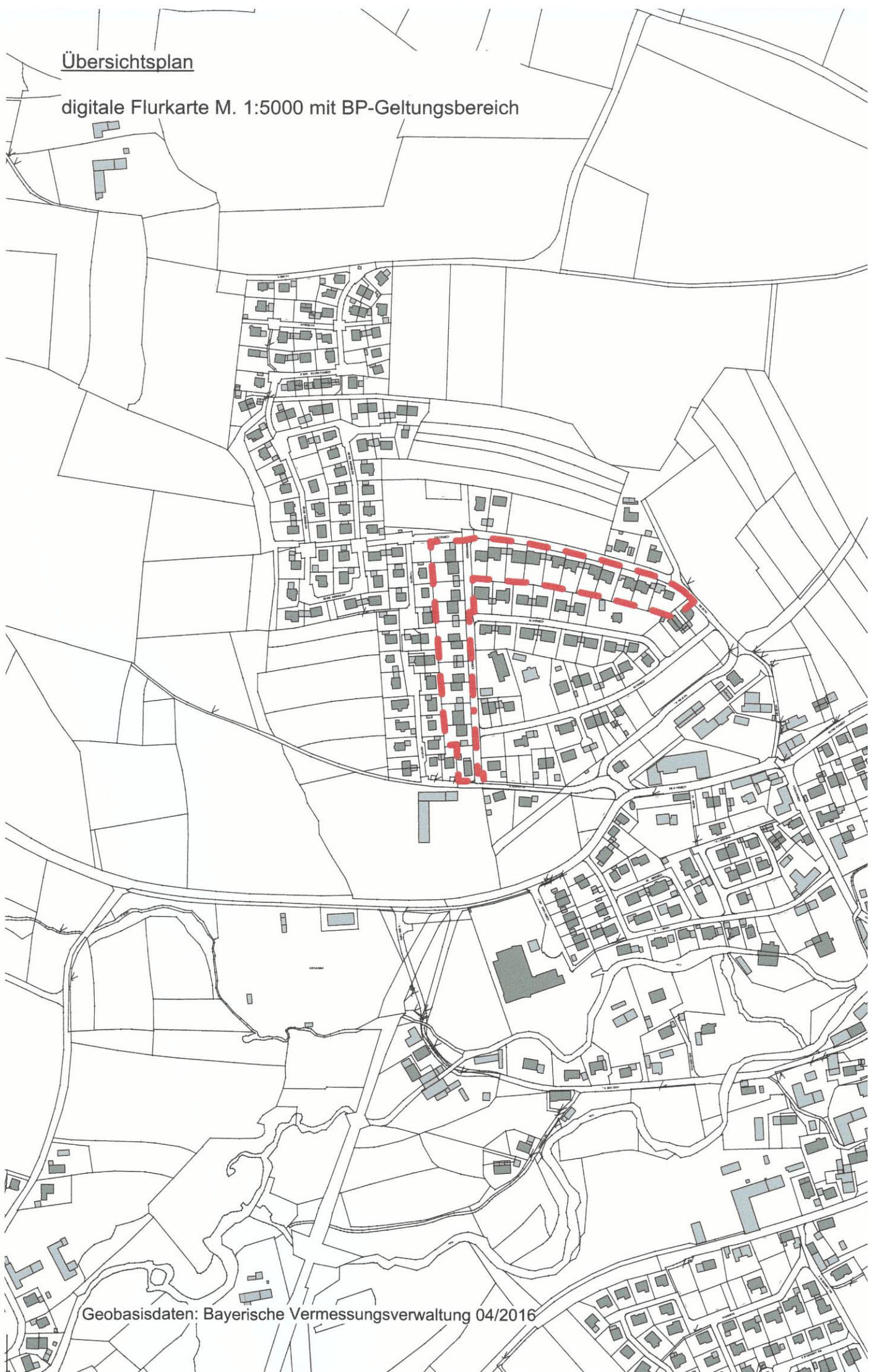
Gemeinde	Lengdorf Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“ 4. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02-0 Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de Az.: 610-41/2-35 Bearb.: Dörr, Seis
Plandatum	06.04.2017

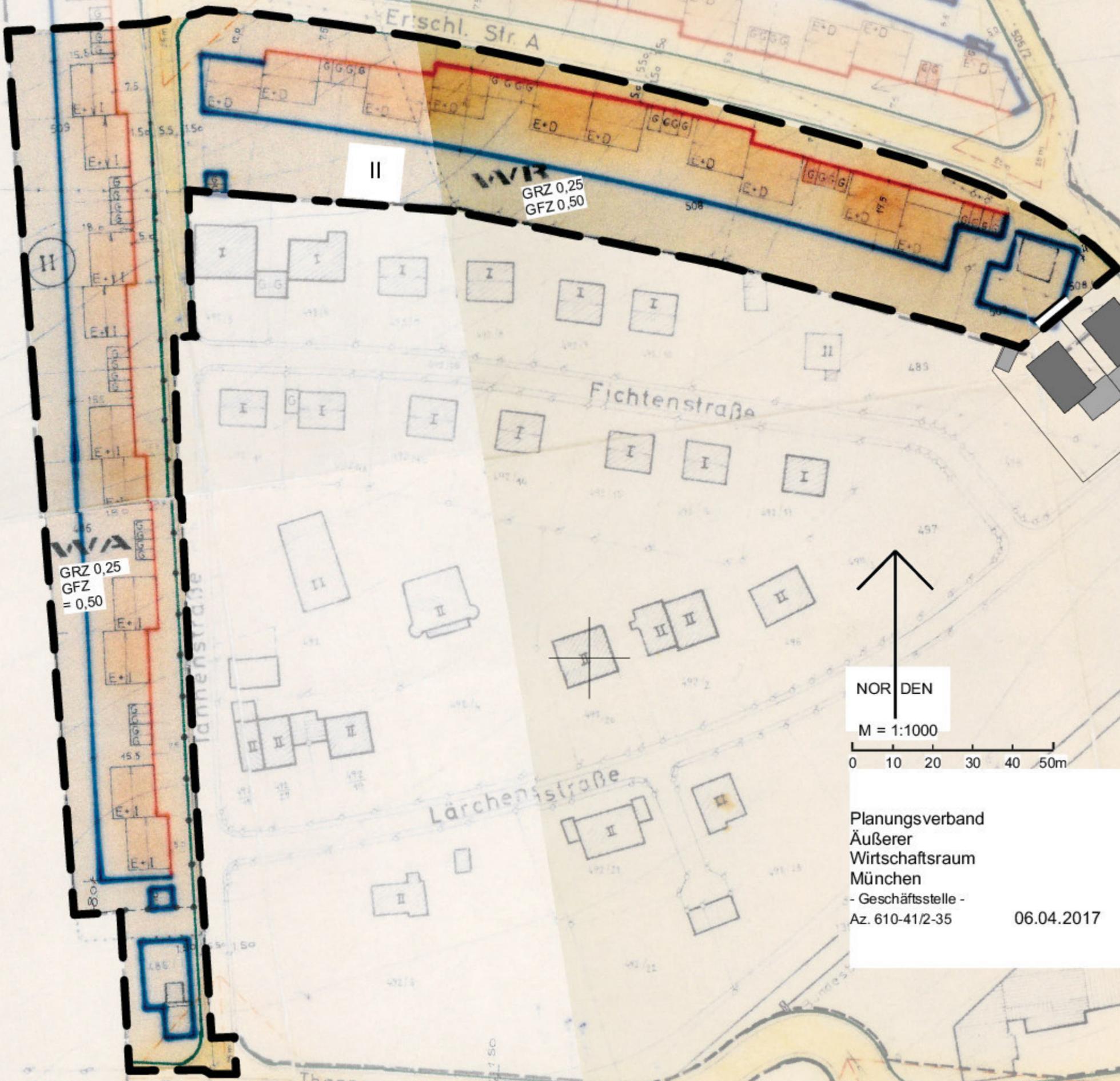
Satzung

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.

Übersichtsplan

digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Geltungsbereich





II

II

GRZ 0,25
GFZ 0,50

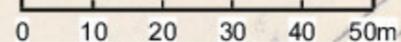
GRZ 0,25
GFZ
= 0,50

WVA



NOR DEN

M = 1:1000



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-35

06.04.2017

Bahnhof



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“ mit Genehmigung des Landratsamtes Erding vom 01.10.1975 (Az.: 842/75), ortsüblich bekannt gemacht am 06.10.1975, werden in den folgenden Punkten ersetzt:

A Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.7  Im Allgemeinen Wohngebiet sind 2 Vollgeschosse vorgeschrieben.
Im Reinen Wohngebiet sind 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.

B Festsetzungen durch Text

- 2.21 Im Reinen Wohngebiet (WR) ist folgendes Maß der Nutzung zulässig:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,50
Überschreitung der Grundflächen durch Grundflächen von Anlagen gemäß §19 Abs.4 BauNVO um 70 %
max. 2 Vollgeschosse (wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist) mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten (offene Bauweise)
- 2.22 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist folgendes Maß der Nutzung zulässig:
GRZ 0,25
GFZ 0,50
Überschreitung der Grundflächen durch Grundflächen von Anlagen gemäß §19 Abs.4 BauNVO um 80 %
zwingend 2 Vollgeschosse mit nicht mehr als drei Wohneinheiten (offene Bauweise)
- 2.45 Im Reinen Wohngebiet werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 35° vorgeschrieben. Als Dachdeckung sind braun engobierte Dachpfannen festgesetzt. Die Dachneigung im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 24° - 26° festgesetzt.
- 2.46 Im Reinen Wohngebiet sind Dachgauben als stehende Gauben sowie ein Quergiebel oder ein Standgiebel an der Südseite zulässig. Die Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von der Außenkante der Giebelwand und untereinander von 2,0 m aufweisen. Die Außenbreite der Gaube wird mit 1,25 m festgesetzt. Es dürfen max. drei Gauben aufgesetzt werden. Gauben dürfen nur in einer Reihe und auf gleicher Höhe errichtet werden. Die Wandhöhe des Quergiebels oder des Standgiebels darf die Wandhöhe des Hauptgebäudes um max. 1,2 m überschreiten. Die Breite des Quergiebels oder des Standgiebels darf max. 1/4 der Wandlänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig. Kniestöcke sind mit 1,3 m Höhe zulässig, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.491 Für jede Wohneinheit ist ein PKW-Stellplatz nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen ist als Stellplatz anrechenbar. Die Flächen zwischen Hauptgebäude und Erschließungsstraße dürfen nicht als Stellplatzfläche verwendet werden.

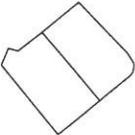
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“ mit Genehmigung des Landratsamtes Erding vom 01.10.1975 (Az.: 842/75), ortsüblich bekannt gemacht am 06.10.1975, werden wie folgt ergänzt:

3. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung.
4. Für jeden Stellplatz außerhalb der Flächen für Einzel- und Doppelgaragen und außerhalb der Stauräume vor Garagen ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum mindestens zweiter Wuchsordnung als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen.

Kartengrundlage: Scan des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“

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

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Kreuzberg-Siedlung“ mit Genehmigung des Landratsamtes Erding vom 01.10.1975 (Az.: 842/75), ortsüblich bekannt gemacht am 06.10.1975, werden wie folgt ergänzt:

1.1  bestehende Grundstücksgrenzen

4.1  bestehende Gebäude

Planfertiger:

München, den 07.04.2017

i.A. G. Sigl
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Lengdorf, den 17. MAI 2017

Gerlinde Sigl
(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 08.11.2016 gefasst und am 28.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 17.01.2017 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 17.01.2017 hat in der Zeit vom 09.02.2017 bis 10.03.2017 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 06.04.2017 wurde vom Gemeinderat am 06.04.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Lengdorf, den 17. MAI 2017

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 18. MAI 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. APR. 2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Lengdorf, den 19. MAI 2017

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