

Planbezeichnung: Gemeinde LENGDORF, Landkreis Erding
Bebauungsplan Nr. 1 Lengdorf Ort (Neufassung)

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts

610-41/2-1 *Münch*
Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 8000 München 2

Datum: 12.11.1981 Entw.: Ge Bearb.: Scha/Kri/Wil

geändert: 15.07.1983 Ste

23.03.1984

17.12.1984

20.05.1985

27.01.1986

16.06.1986

14.10.1986

Die Gemeinde **LENGDORF**

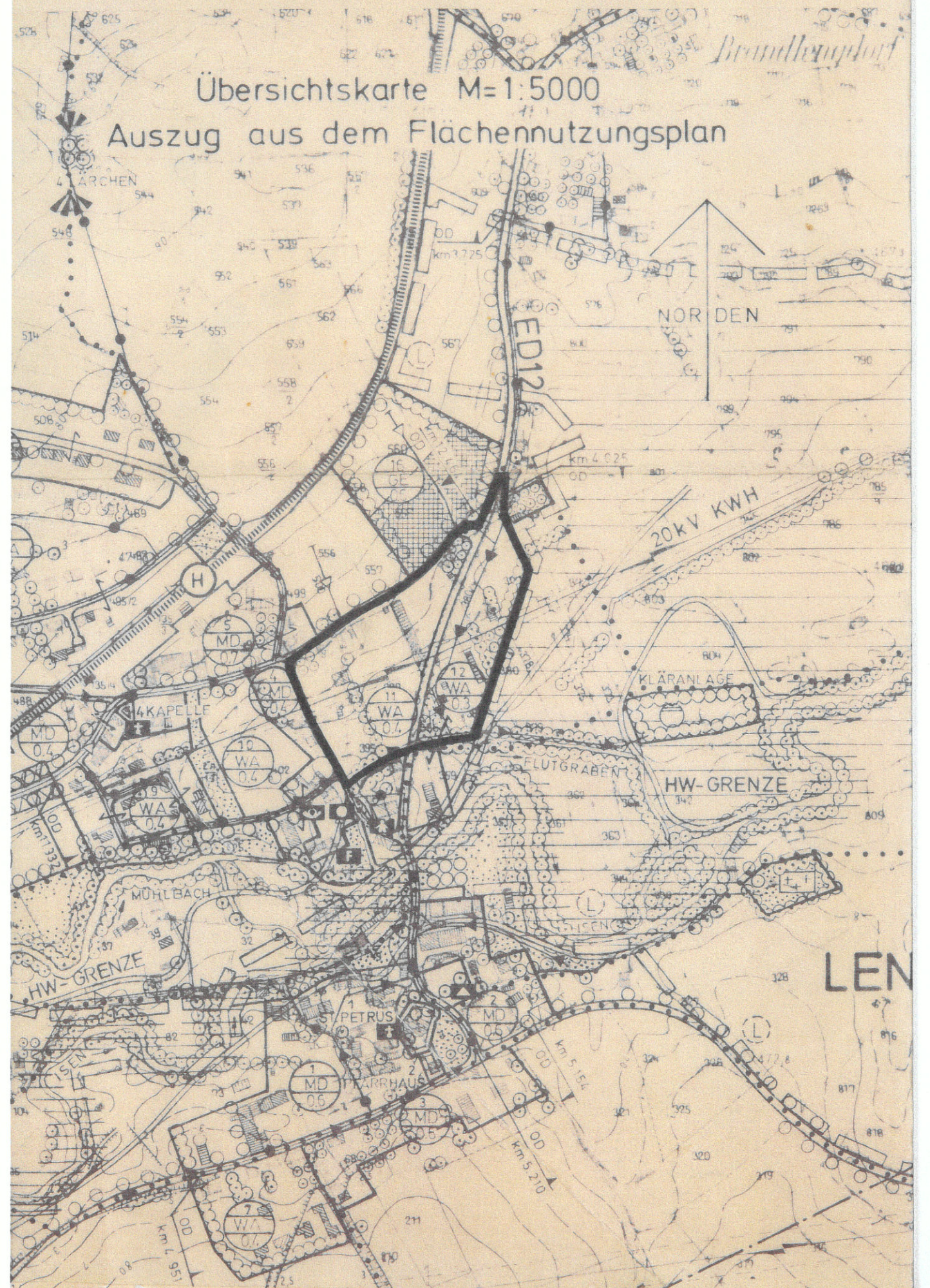
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz, Art. 91
Bayerische Bauordnung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Frei-
staat Bayern diesen Bebauungsplan als

Satzung.



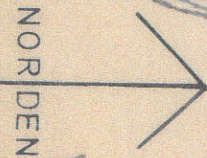
Brandenburg

Übersichtskarte M=1:5000 Auszug aus dem Flächennutzungsplan





M=1:1000



0 10 20 30 40 50

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- a)  Geltungsbereichsgrenze

2. Art der baulichen Nutzung

- a) WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauflV
b) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tankstellen


3. Maß der baulichen Nutzung

- a) z.B. GF 300 Höchstzulässige Größe der Geschosfläche innerhalb eines Bauraums in Quadratmetern (z.B. 300 m²)
b) Es werden zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben
c) Für die Baugrundstücke des Teilbaugebiets östlich der Hauptstraße (Kreisstraße ED 12) wird eine Mindestgröße von 1000 m² festgesetzt.


4. Höhe der Gebäude

- a) Als höchstzulässige Traufhöhe werden 6,20 Meter festgesetzt, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut.
b) Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Erdgeschoßfußboden.

5. Bauraum, Bauweise

- a)  Baugrenze
b) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten; es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
c) Sofern Doppelhäuser vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben.




6. Bauliche Gestaltung

- a) Für die Außenwände ist heller Putz vorgeschrieben. Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz zulässig.
b) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 35° auszubilden.
 vorgeschriebene Firstrichtung
c) Zur Dacheindeckung sind im Teilgebiet östlich der Hauptstraße (Kreisstraße ED 12) nur naturrote Dachziegel zulässig.
d) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie am Dach sind allgemein zulässig, sofern sie sich bezüglich Form, Farbe und Material einfügen.
e) Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von je 1,2 m² zulässig; ihre Anzahl pro Dachfläche

e) Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von je 1,2 m² zulässig; ihre Anzahl pro Dachfläche wird auf höchstens zwei begrenzt.

7. Garagen

- a) Je Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz vorzusehen.
- b) Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. An ihrer Einfahrtsseite müssen sie mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- c) Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die jeweiligen Hauptgebäude anzupassen. Sofern Doppelgaragen vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben und eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einzuhalten.

- d)  Fläche für Garage
- e)  Fläche für Doppelgarage
- f)  Fläche für Stellplätze

8. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind straßenseitig nur sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten bzw. rückwärtig sowie zwischen den Baugrundstücken sockellose, rostgeschützte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig.
- b) Verlaufen Einfriedungen vor Garageneinfahrten, so müssen sie 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.
- c) Die private Grünfläche an der Hauptstraße (Kreisstraße ED 12) darf einschließlich der Grundstückseinfahrten nicht eingefriedet werden.
- d) Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

12.

B. HINW

1.

2.

3.

4.