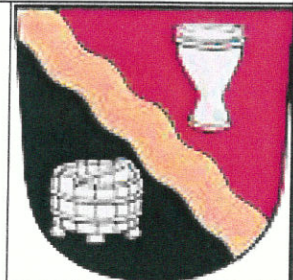


Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding



2. Änderung (Erweiterung) Bebauungsplan Nr.14 "Ortsmitte Bischof-Arn-Platz"

Satzung

Fassung vom 21.06.2012
M = 1:500

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
FREIWILLIGES MITGLIED BAYIK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH
TEL. 08122-49530, FAX. 08122-18450



A. BEGRÜNDUNG

Begründung der 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 14 „Orts- mitte Bischof-Arn-Platz“

08.02.2007, 05.06.2007

1. Flächen

Die 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ der Gemeinde Lengdorf wird entwickelt auf dem Grundstück Fl.Nr. 50, Gemarkung Lengdorf.

2. Flächenmaße

Die 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ mit dem Grundstück Fl.Nr. 50, Gemarkung Lengdorf, umfasst 466 qm.

3. Bisherige Widmung und Nutzung

Der Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ umfasst den Bereich des Rathaus- und Bankgebäudes mit dem Bischof-Arn-Platz.

Im Rahmen der 1. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ vom 01.08.2002 wurde der bisherige Geltungsbereich im Westen im Bereich der Bäckerei Angermaier erweitert.

Mit der 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ soll der nördlich angrenzende Bereich der alte Schmiede mit im Geltungsbereich einbezogen werden. Dieser Raum ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als Dorfgebiet im Sinne der BauNVO ausgewiesen.

4. Notwendigkeit der Änderungsplanung

Das Grundstück liegt mit an einer ortsbildprägenden Stelle im Ensemble Gasthaus Menzinger, Bankgebäude Raiffeisen-Volksbank, Bischof-Arn-Platz, Rathaus, katholische Pfarrkirche St. Peter, Bereich Bäckerei Angermaier, ehemalige Schmiede.

Die Bebauung an ortsbildprägenden Stellen in einem Ensemble kann nur durch bauleitplanerische Maßnahmen (Bebauungsplan) rechtssicher konkretisiert werden.

Der Eigentümer der Fl.-Nr. 50, Gemarkung Lengdorf, möchte in diesem Bereich einen Baukörper mit bis zu drei Wohneinheiten errichten.

Durch die Vorlage eines Vorbescheides ist der konkrete Wille des Grundstückseigentümers für die Verwirklichung eines Bauvorhabens erkennbar.

5. Öffentliche Erschließung

Das Baugrundstück ist öffentlich rechtlich erschlossen, weil ein öffentlicher Straßenanschluss, die gemeindliche Wasserversorgung und die gemeindliche Abwasserentsorgung vorhanden sind.

6. Festsetzungen

Die Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ (einschließlich 1. Änderung) übernommen.

Um den schwierigen Höhenversätzen des Grundstückes, der Parkplatzsituation und der Wandhöhenproblematik gerecht zu werden, wurden zusätzlich für das Grundstück spezielle Festsetzungen entwickelt.

Der geplante neue Bauraum soll von der Kreisstraße ED 12 zurück gesetzt werden.

Das ergibt eine Verbesserung der Sicht im Kurvenbereich und bringt für die zukünftigen Hausbewohner zusätzlichen Lärmschutz.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der massiven Bebauung der Umgebung.

Mit der Baumaßnahme und der Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen wird eine städtebauliche Harmonisierung und Ausgewogenheit an einer ortsbildprägenden Stelle erzielt.

A. BEGRÜNDUNG

Mit der Maßnahme kommt die Gemeinde Lengdorf dem im Sinne des vom Bayer. Staatministerium des Inneren erlassenen Verdichtungsgebotes im Innenbereich von Ortschaften nach.

7. UVP- Prüfung

Hinsichtlich der Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird auf die Kriterien der Anlage 2, BGBl. 2001, Teil I, Nr. 48, vom 19.09.2001, S. 2375 verwiesen.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in der Anlage „Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise“ überprüft.

Lengdorf, den . . . 05. SEP. 2012
Gerlinde Sgl, 1. Bgm.



B. UMWELTBERICHT

Zur Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“

Kapitel 1 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls

1. Merkmale der Vorhaben	Beurteilungen:
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1 Größe des Vorhabens,	1.1 klein
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,	1.2 vier Stellplätze
1.3 Abfallerzeugung,	1.3 gering
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,	1.4 keine
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	1.5 keine
2. Standort der Vorhaben	
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	2.1 bestehende Nutzung: alte Schmiede
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	2.2 nein
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,	2.3.1 nein
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,	2.3.2 nein
2.3.3 Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,	2.3.3 nein
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes,	2.3.4 nein
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes,	2.3.5 nein
2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,	2.3.6 nein
2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	2.3.7 nein
2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	2.3.8 nein
2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	2.3.9 nein
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen	
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	3.1 klein
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	3.2 keine
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	3.3 keine
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	3.4 gering
3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	3.5 keine

B. UMWELTBERICHT

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Planungsvoraussetzungen Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2-4 BayNatschG).	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Vorhabenstyp <i>Art der baulichen Nutzung</i> Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach §4 BauNVO)? Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Art des Vorh. Dorfgebiet <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 0,75 GRZ
Schutzgut Arten und Lebensräume Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben: Flächen höherer Bedeutung, wie -Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), -Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG -Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorh. Fests. A.5
Schutzgut Boden Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorh. Fests. C.2.8
Schutzgut Wasser Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. Quellen und Quelläuren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorh. Fests. C.2.8
Schutzgut Luft/ Klima Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Schutzgut Landschaftsbild Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente; maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. Einbindung in die Landschaft: Für die Landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorh. Fests. A.5

Es handelt sich bei dieser Bebauungsplanänderung um ein Dorfgebiet, das um ein bebautes Grundstück im Dorfkern erweitert wird.
 Festsetzungen zur Grünordnung und zum Erhalt der Schutzgüter wurden eingebracht.
 Da die Checkliste in allen Schutzgut relevanten Punkten mit „ja“ beantwortet werden konnte und angenommen werden kann, dass ein differenziertes und entsprechend aufwändigeres schrittweises Vorgehen, wie unter Abschnitt 3.2 des Leitfadens beschrieben, zum gleichen Ergebnis führen dürfte, wird hier das vereinfachte Vorgehen angewandt.

C. FESTSETZUNGEN

**Gemeinde Lengdorf
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern**

**2. Änderung (Erweiterung) Bebauungsplan Nr. 14
„Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“**

**Änderungsbereich: Gemeinde Lengdorf,
Ort Lengdorf, Hauptstraße;
Flur-Nr. 50
Gemarkung Lengdorf**

**Planung und
Begründung: Gemeinde Lengdorf
Bischof-Arn-Platz 1
84435 Lengdorf**

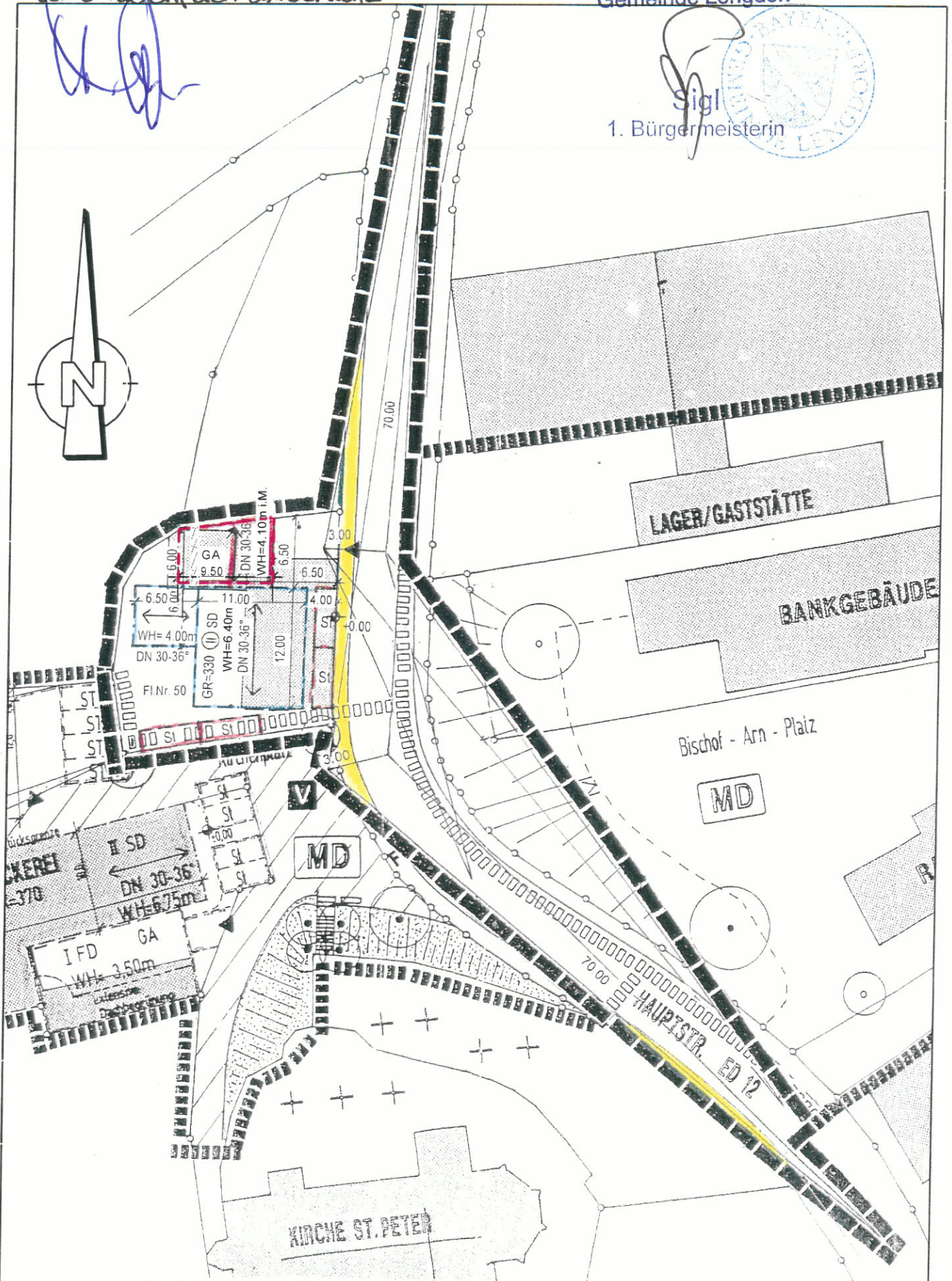
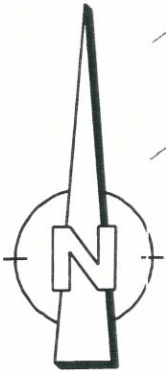
Datum: 21.06.2012

Kirchsch, den 21.06.2012

Lengdorf, den ...05..SEP..2012.....
Gemeinde Lengdorf

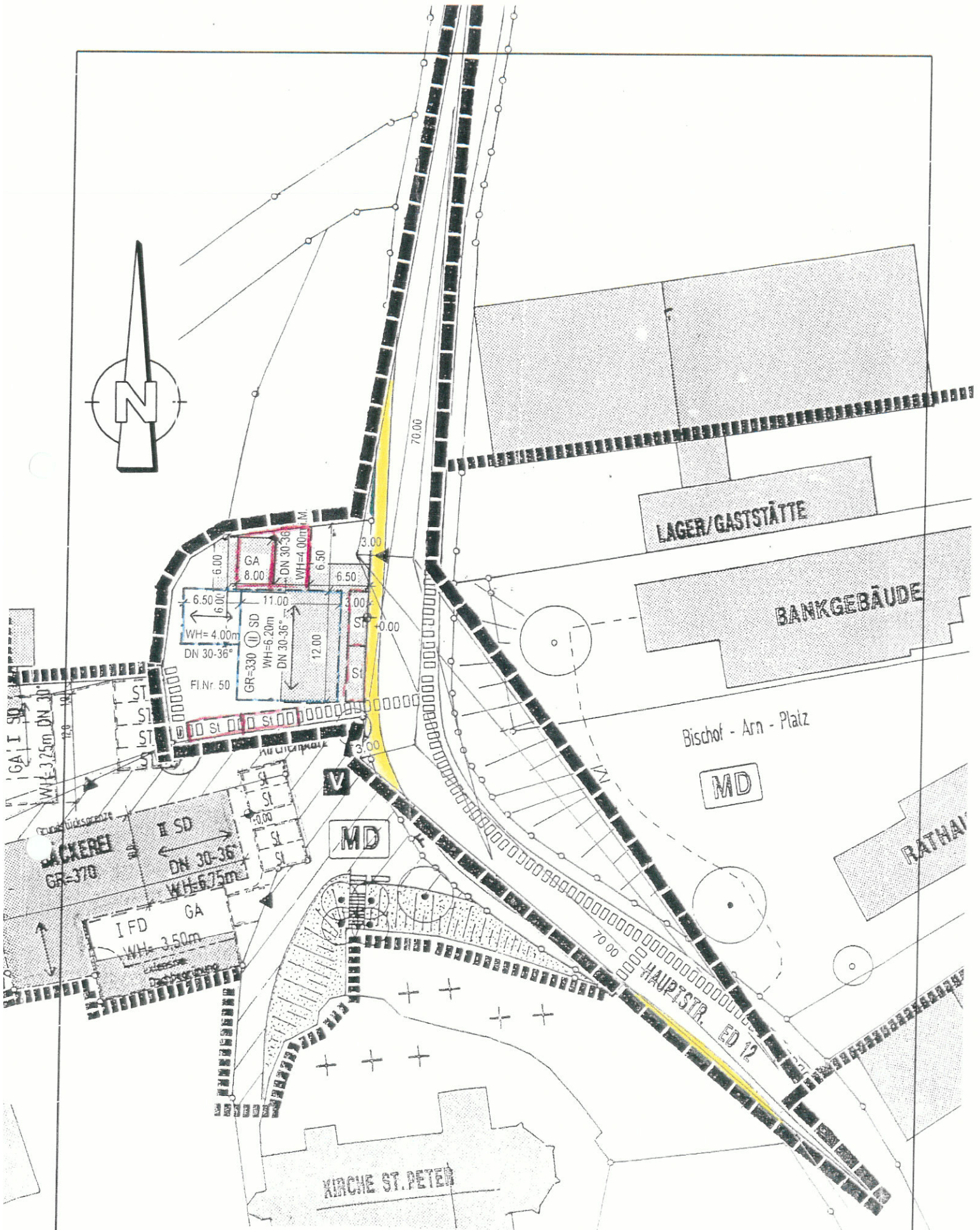
[Handwritten signature]

Sigl
1. Bürgermeisterin



B-PLAN NR. 14 LENGDORF
"ORTSMITTE - BISCHOF-ARN-PLATZ" - 2. ÄNDERUNG

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
FREIWILLIGES MITGLIED BAYIK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER



B-PLAN NR. 14 LENGDORF
 "ORTSMITTE - BISCHOF-ARN-PLATZ" - BESTAND

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
 DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
 FREIWILLIGES MITGLIED BAYIK-BAU
 STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER

C. FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund
§§1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese
2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 14 „Ortsmitte Bischof-Arn-Platz“ als:



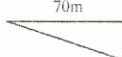
SATZUNG

Von der Änderung (Erweiterung) betroffen ist in der Gemeinde Lengdorf, Ort Lengdorf, Ortsmitte, das Grundstück Flur-Nr. 50, Gemarkung Lengdorf.
Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

GEGENSTAND DER PLANÄNDERUNG:

Zu B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Ziffer 2. Art und Maß der baulichen Nutzung wird um eine Festsetzung ergänzt:

-  Zahl der Vollgeschosse, zwingend
-  Geltungsbereich der Änderungsplanung
-  Sichtflächen

Zu C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die folgenden Festsetzungen werden geändert:

Die Textziffer 5. Einfriedungen wird wie folgt ergänzt:

Alter Text:

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus naturfarbenen eingelassenen oder naturbelassenen Holzlattenzäunen mit senkrechten Latten errichtet werden. Für die übrigen Einfriedungen ist ausnahmslos sockelloser Maschendrahtzaun zulässig.

Neuer ergänzter Text:

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus naturfarbenen eingelassenen oder naturbelassenen Holzlattenzäunen mit senkrechten Latten (Stagettenzaun) errichtet werden. **Alle Zäune sind sockellos auszuführen.** Für die übrigen Einfriedungen ist *auch* sockelloser Maschendrahtzaun zulässig.

Die Festsetzungen für Sichtflächen sind einzuhalten.

Die Textziffer 3. Dächer wird wie folgt ergänzt:

Alter Text:

Die zulässige Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit II 30-36 Grad. Bei Gebäuden mit I werden maximal 30 Grad zugelassen, wenn keine genaueren Festsetzungen bestehen.

C. FESTSETZUNGEN

Die Dächer sind mit ziegelrotem Material zu decken, außer Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 12 Grad.

Beide Dachhälften müssen die gleiche Dachneigung haben.

Dacheinbauten bzw. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

Ein Zwerchgiebel je Dachseite ist zulässig, maximale Breite 4,0m, die festgesetzte Wandhöhe darf dabei überschritten werden.

Dachgauben sind nur als stehende Gauben und erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Die Außenbreite der Gaube wird mit maximal 1,25 m festgesetzt.

Neuer Text:

Die zulässige Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit II 30-36 Grad. Bei Gebäuden mit I werden maximal 30 Grad zugelassen, wenn keine genaueren Festsetzungen bestehen.

Die Dächer sind mit ziegelrotem Material zu decken, außer Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 12 Grad.

Beide Dachhälften müssen die gleiche Dachneigung haben.

Dacheinbauten bzw. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

Ein Zwerchgiebel je Dachseite ist zulässig, maximale Breite 4,0m, die festgesetzte Wandhöhe darf dabei überschritten werden.

Dachgauben sind nur als stehende Gauben und erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Die Außenbreite der Gaube wird mit maximal 1,50 m festgesetzt.

Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind nur auf der Straßen abgewandten Seite zulässig.

2. Neue Festsetzungen durch Text:

6. Zahl der Geschosse und Wohneinheiten:

Für die Flur-Nr. 50 werden zwingend zwei Vollgeschosse davon das obere Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss mit max. drei Wohneinheiten festgesetzt.

7. Bodenbeläge:

Die Bodenbeläge der Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig zu gestalten.

8. entfällt

9. Sichtflächen:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune

C. FESTSETZUNGEN

sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

10. Schutz vor Verkehrslärm:

Durch geeignete Grundrissgestaltung sind sämtliche Schlafräume und Kinderzimmer so anzuordnen, dass zumindest ein zum Lüften erforderliches Fenster an der Straßen abgewandten Fassade liegt. Falls die vorgenannten Maßnahmen nicht möglich sind, so ist der Einbau von entsprechenden Schallschutzfenstern und zusätzlichen Schalldämm-Lüftern erforderlich. Dabei darf die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich vermindert werden (<1 dB, nach DIN 18005).

Die Anforderungen an Außenbauteile sind gem. DIN 4109 Tab. 8 und 10 zu ermitteln. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster unter Berücksichtigung der Grundrisse, Bauteilgröße und Raumnutzung ist mit Antragstellung vom Bauherrn zu erbringen.

11. Höhenlage:

Als Bezug für die Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bzw. Bodenplatte wird die Bezugshöhe (bei Flur-Nr. 50 in der Mitte der Grundstücksgrenze Ostseite (Kreisstraßenseite) 10 cm über Hinterkante Gehsteig) festgelegt.

Unbenommen dieser Festsetzung ist aufgrund des vom WWA ermittelten höchsten Hochwasserstandes von 465,15 (HQ 100) eine hochwassersichere Ausführung bis zur absoluten Höhe von 465,65 m ü. NN zwingend auszuführen.

12. Dachform Garagen:

Für Garagen und Nebengebäude sind alternativ auch Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.

13. Untergeordnete Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, Gartenhaus, Holzlege oder Gewächshaus sind auch ausserhalb des Bauraumes zulässig.

D. HINWEISE

1. Telekommunikationslinien:

Der Bauherr hat darauf zu achten, dass die bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, die lt. Plan der Dt. Telekom teilweise unter zu befestigenden Bereichen der Fl.-Nr. 50 liegen, nicht beschädigt werden bzw. verändert werden. Bei den Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu bereits bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom vom Bauherrn einzuhalten. Andernfalls wären Schutzmaßnahmen erforderlich, die vom Veranlasser zu tragen sind.

2. Landwirtschaftliche Emissionen:

Vom landwirtschaftlichen Betrieb östlich der Fl.-Nr. 50 mit Rinder- und Mastschweinehaltung können unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen. Diese sind zu tolerieren.

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Ortsmitte Bischof-Arn-Platz" tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den . . 05. SEP. 2012
Gerlinde Sigl, 1. Bgm.



D. VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung vom 21.11.2006 die Aufstellung bzw. die Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Entwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.02.2007 in der Zeit vom 22.02.2007 bis 23.03.2007 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 05.06.2007 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 09.02.2007 und der Übersendung der Planunterlagen am formellen Verfahren in der Zeit vom 22.02.2007 bis 23.03.2007 schriftlich beteiligt.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 05.06.2007 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 05.06.2007 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 29.06.2007 in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 29.06.2007 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 29.03.2012 behandelt und Beschluss gefasst.

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 29.03.2012 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 07.05.2012 in der Zeit vom 15.05.2012 bis 15.06.2012 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 08.05.2012 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 21.06.2012 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 21.06.2012 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Ausfertigung

Das Original dieser Bebauungsplanänderung wurde am **05. SEP. 2012** ausgefertigt.

Lengdorf, den **05. SEP. 2012**


Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am **06. SEP. 2012**.

In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **2. JUNI 2012** am **06. SEP. 2012** in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lengdorf, den **07. SEP. 2012**


Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin