BEBAUUNGSPLAN NR. 15 GEWERBEGEBIET "ISENTAL" - BESTAND (1. Änd.)

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

M = 1:1000
Digitalisierte Katasterdaten vom Vermessungsamt Erding, Stand 12.06.2008
Die Planzeichnung ist nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.

0 10 20 30 40 50 100 m

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 GEWERBEGEBIET "ISENTAL"

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

A. FESTSETZUNGEN

Gemeinde: Lengdorf
Lkr. Erding

Bebauungsplan: Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental"

Aktenstück

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle: Ulbertstr. 9, 81539 München
Az.: 610-41.2-17 Bearb.: Gerbauer U.

Planstände: 23.05.2000
17.07.2000
12.10.2000
18.12.2000

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.1998 (GVBl. S. 443), diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen

1 Gebietsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO mit folgenden Regelungen:

2.1 Zulässig sind nur solche Gewerbebetriebe, die das Wohnen in dem nahegelegenen Siedlungsgebiet nicht wesentlich stören.

2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zulässig. Sie müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und dem jeweiligen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

2.3 Nicht zulässig sind:

Lagerplätze als selbständige Anlagen sowie als unselbständige Anlagen für Hauptnutzung, Schrott, Autowracks, Altöle und ähnlich wirkende Lagerflächen.

Betriebe, die nach der Verteilung über gegliederungsfähige Anlagen (4. BlmSchV), in der zurzeit gültigen Fassung nur als geschlossene Anlagen errichtet werden dürfen.

Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitl. Zwecke sowie Vergnügungsstätten und großflächige Einzelhandelsbetriebe.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 II Maximal zwei Vollgeschosse zulässig

3.2 GR/GS Höchstzulässige Größe der Grundfläche für Hauptgebäude und Nebenanlagen einschließlich Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.

3.3 Für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für betriebsbedingte Kfz eines Nachtarm sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit nicht für Lagerplätze, kann die zulässige Grundfläche um bis zu 50% überschritten werden, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 pro Baugrundstück.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 Baugrenze

4.2 Grenze der Teilflächen mit unterschiedlicher Bauweise

4.3 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.4 Es sind nur Einzelhäuser zulässig, die mit der Grenzwand der Hauptbaukörper auf der Grenze gebaut werden.

Grenzbebauung ist zulässig.

A. FESTSETZUNGEN

6 Grundstücksgrößen und Abstandsflächen

6.1 Bei der Teilung von Baugrundstücken ist eine Mindestgröße von 3.000 qm einzuhalten.

6.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo sind einzuhalten und auch bei Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.

6 Gebäudehöhen und Geländeveränderungen

6.1 Festgelegtes Grundstücksniveau. Zusätzliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

6.2 Böschungsbereiche

6.3 Stützwand

6.4 Zulässige Wandhöhe in Metern z. B. 7,30 m

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen zwischen dem festgelegten Grundstücksniveau und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachdeckung bzw. der Attika beträgt 7,3 m.

6.5 Bereich innerhalb der Schutzzone der Hochspannungsleitung, in der nur eine eingeschränkte Wandhöhe von + 0 ... 7,3 m zulässig ist. Die genaue Höhe ist je nach Lage des Bauobjektes mit der E.ON-Netz GmbH abzusprechen.

6.6 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12 m über dem in Festsetzung A 6.1 festgelegten Grundstücksniveau.

6.7 Die Seitenhöhe, gemessen zwischen Grundstücksniveau und Oberkante Dachgeschoss Rohdecke, darf 6,0 m bei Hallen- und Produktionsgebäuden, sofern betriebstechnisch notwendig, 7,2 m nicht überschreiten.

7 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit 15 ° ... 25 ° Neigung mit roter Dachdeckung sowie Metalleindeckung zulässig. Aufstrahlende Flächen sind nicht zulässig. Sie sind, soweit möglich, zu begrünen. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Langseite des Gebäudes einzumessen.

7.2 Die Gestaltung in Dachform, mittels Dachbegrünungen und der Fassade auch über Bäume zulässig.

7.3 Dachaufstände sind zulässig.

7.4 Dachüberstände sind in max. 0,8 m Tiefe zulässig.

7.5 In das Dach integrierte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.

A. FESTSETZUNGEN

10.3 Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5 m, bei Anlagen bis zu 10 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.

10.4 Die Einfriedung an der Grenze zum Grundstück Fl. Nr. 149, Gemarkung Lengdorf (Schutzstreifen des Baugebiets) ist in einem Abstand von 50 cm zur Grundstücksgrenze zu errichten.

11 Werbeanlagen

11.1 Werbe- und Hinweisschilder sind nur innerhalb des Baugebiets und hier nur an Gebäuden unterhalb der Traufe und an Einzelstützkonstruktionen zulässig, nicht jedoch an Einfriedungen und nicht über Traufhöhe. Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen sowie werbende optische und akustische Zeichen. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht in Wohngebiete hinein wirken und sind nur von 6.00 bis 22.00 Uhr zulässig. Auf die mögliche Autobahn gerichtete Werbeanlagen sind unzulässig.

11.2 Die Gesamtgröße der Werbeanlagen, inkl. Trägerkonstruktion, darf 1,5 m nicht überschreiten. Schilder an Grundstückszufahrten dürfen 7,5 qm nicht überschreiten.

12 Verkehr

12.1 Straßenbegrenzungslinie

12.2 befestigte, öffentliche Verkehrsfläche

12.3 Straßenbegleitgrün

12.4 Grundstückszufahrt

Parz. GE 6 (nur für Einsätze der Feuerwehr)

12.5 Mit Ausnahme der Parzelle GE 6 sind Grundstückszufahrten und -zugänge nicht zu Grundstücken zur Kreisstraße ED 12 nicht zulässig.

12.6 Fuß- und Radweg, mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen

12.7 Sichtdreieck für den Straßenverkehr

12.8 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bepflanzung, Bebauung oder Lagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe.

12.9 Anbauverbotszone an der Kreisstraße

12.10 Im Bereich der Anbauverbotszone dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung von 15 m vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden.
Für die Bebauung der Parz. GE 6 kann dieser Abstand im Rahmen der Einzelbaugenehmigung bis auf 10,0 m für Gebäude und bis auf 5,0 m für Stellplätze reduziert werden.
Im Falle von Ausbaubestrebungen für die Kreisstraße müssen Stellplätze in diesem Bereich von der Gemeinde zurückgebaut werden.

A. FESTSETZUNGEN

13 Grünflächen

13.1 Öffentliche Grünfläche

13.2 Private Grünfläche. Sie wird dem jeweiligen Baugrundstück zugemessen, zählt aber nicht zum Bauland.

13.3 Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Ausgenommen Bauernmarkt.

14 Grünordnung

14.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme von Verkehrs- oder Lagerflächen sind zu begrünen und zu pflegen. Bodenbefestigungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Die Ausstattung der privaten Freiflächen ist in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen und zusammen mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen.

14.2 Fläche zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern in standortgerechter Auswahl. Pflanzarten siehe Ziff. 14.4. Es sind im Durchschnitt 80% der Flächen zu bepflanzen. Baumarten an den flächigen Gehölzpflanzungen sind mind. 8%. Die Pflanzungen sind im Raster 1,5 x 1,5 m anzulegen.

14.3 An durch Trekking- und Radwegen gequerten heimischen Baumgruppen ist in jeweils 2,5 m breiten Streifen entsprechend Ziff. 14.2 zu bepflanzen.

14.4 zu erhaltende Bäume

14.5 zu pflanzende Bäume der gemäß Ziff. 14.4 festgesetzten Arten

14.6 Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzende Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

sowie Obstbaum-Hochstämme in landschaftlichen Sorten.

Pflanzgebot: Hochstämme, mit Ballen, 3x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang

A. FESTSETZUNGEN

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Feld-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus racemosa	Roter Holunder

sowie einheimische Buschrosenarten

Pflanzabstand: 1,4 Triebe, BG 80 cm

14.7 In den Baubeschränkungszonen der Hochspannungsfreileitung dürfen nur kleinwüchsige Bäume z. B. Obstbäume und Gehölze mit einer Höhe von maximal 4,0 m angepflanzt werden.

14.8 Die Pflanzung der festgesetzten Gehölze ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Die zu pflanzenden Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

14.9 Die südwestgerichteten Böschungen sind als extensive, artenreiche Magerrasenstandorte auszubilden und zu pflegen.

14.10 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

Die Fläche ist als extensiver Obstwiese anzulegen und zu pflegen. Zum Gewerbegebiet hin ist eine mindestens 5m breite Feldhecke mit gestuftem Aufbau aus Bäumen und Sträuchern der Artenliste anzupflanzen.

14.11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Diese Maßnahmen werden im Teilplan „Ausgleichsflächenkonzeption zum Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental" gesondert dargestellt. Dieser Teilplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

15 Ver- und Entsorgung

15.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

15.2 Oberflächenwasser ist zu sammeln und über ein Kanalsystem in die Isen zu leiten.

15.3 Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

16 Maßangaben

16.1 Maßangabe in Metern, z. B. 6,5 m

A. FESTSETZUNGEN / B. HINWEISE

17 Immissionsschutz

17.1 Nutzungsregelung der Baufläche von 1-6, z.B. Nr. 1

17.2 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je qm Grundfläche innerhalb der Baugrenzen folgende Werte nicht überschreiten:

Baufeld Nr.	Max. zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in dB(A) in Richtung Nordost/ Ost	nachts
GI 1, 2	72	55
GI 3, 5	65	50
GI 4	69	47
GI 6	65	50

Der Nachweis über Einhaltung ist auf der immissionswirksamen Fläche des Gewerbes (Schallausbreitungsrechnung nach Normteil gemäß nächstgelegenes Wohnhaus in allgemeinen Wohngebieten auf Fl. Nr. 146/23 bis 146/27) zu führen.

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3 SA bestehende Flurstücksnummer, z. B. Fl. Nr. 146

4 vorgeschlagene Bezeichnung

5 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	maximale Wandhöhe
6	Höhenlinie in z. B. 435 m ü. NN
7	Höhenpunkt in z. B. 476 m ü. NN
8	Hochspannungsfreileitung 110 kV mit Schutzstreifen
9	Hochspannungsmast

B. HINWEISE

10 Pläne zur Bauausführung, Bepflanzung, Straßen, Aufschüttungen usw., die im Schutzbereich der 110 kV Leitung liegen, sind der E.ON-netz GmbH zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Zwischen Leitung und Baukante ist ein Abstand von 5 m freizuhalten.

11 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Beginn die erforderliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen sein.

12 Alle Bauvorhaben sind gegen Oberflächen-, Hang- und Schichtwasser zu schützen.

13 Die Lagerung wassergefährdender Stoffe unterliegt der Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (VAwS) Anlagen und Fachbetriebsverordnung.

14 Bauvorlagen:

Allen Bauanträgen sind Entwässerungspläne sowie ein Nachweis über die Einhaltung der Festsetzungen (angepaßtes Immissionsgutachten) mit Nachweis über die Einhaltung der grundstücksbezogenen Festsetzungen, bezüglich Fl. 2 Baunachbarliche Verfahrensordnung, Bau-VerfO. Die Bauanträge müssen insbesondere alle erforderlichen Angaben über die Freiflächen und deren Nutzung enthalten, dabei sind Lagerplätze, Stellplätze und Freiflächen eindeutig zu bestimmen.

15 Bodenfunde

Zufällige treffende Bodendenkmale sind den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

16 Immissionsschutz

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des gewerblichen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, daß die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die jeweils nächstgelegenen Wohngebäude bzw. Baugrenzen der in der Festsetzungen angegebenen Flurnummern zu führen.
Eine Emissionsbeschränkung liegt, der übrigen Schallausbreitungsrechnungen bedarf nicht. Dies bedeutet, daß für die anwendungsfertigen Betriebe auch diese Optimierung der Immissionsschutzmaßnahmen durch eine genaue Ausrichtung von Gebäudeöffnungen und Betriebsgebäuden im Sinne einer bevorzugten Abstrahlung nach Süden und Südwesten möglich ist.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN ISO 9613-2 und für freie Schallausbreitung über einem Gelände durch) aufzeigen, wobei die Höhe des Schallquellenbereiches gemäß Z. 7.3 der DIN ISO 9613-2 mit h_s = 4 m über Gelände anzusetzen ist.

Bei der konkreten Anlagenplanung ist innerhalb des Gewerbegebietes darauf zu achten, daß vor Gebäuden mit Fenstern von Aufenthaltsräumen bzw. der nächsten Baugrenze soll dem jeweiligen Nachbargrundstücken die immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nicht überschritten werden.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, daß es sich um einen nicht störenden, gebietsüblichen Betrieb (z.B. mit Büronutzung) handelt.

B. HINWEISE

17 Grenzabstand von Pflanzen

Bei Gehölzpflanzungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 bis 50 AGBGB einzuhalten.

18 Eingriffs- Ausgleichsregelung

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil der separate Ausgleichsbebauungsplan vom Landschaftsarchitekturbüro Max Bauer mit Begründung.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt Nr. NO VI 18 11
Maßstab 1:1.000

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

Planfertiger: 26. Jan. 2001
München, den .....
i. A. Gerbauer
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Lengdorf, den .....
(Siegfried Rübensaat, Erster Bürgermeister)

B. HINWEISE

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 11.06.2000 gefasst und am 24.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 17.07.200 hat in der Zeit vom 17.08.2000 bis 19.09.2000 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 Bau.GB).

Der frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 17.07.2000 hat in der Zeit vom 17.08.2000 bis 19.09.2000 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Lengdorf am 12.10.2000 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.10.2000 hat in der Zeit vom 13.11.2000 bis 14.12.2000 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.12.2000 wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 19.12.2000 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Lengdorf, den .....

(Siegel) (Siegfried Rübensaat, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 21.12.2000; 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 19.12.2000 in Kraft (§ 10 Abs. 3 Bau.GB).

Lengdorf, den .....

(Siegel) (Siegfried Rübensaat, Erster Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr.15 Gewerbegebiet "Isental", Fassung vom 19.12.2000, wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Parzellen:
GE 5:
Reduzierung des Baufensters für Hauptgebäude um ca. 8.0 m nach Norden zur Aufnahme eines zusätzlichen Bausumes für Nebenanlagen unter beibehaltung der zulässigen überbaubaren Grundfläche von 1.700 m²

Anpassung des Grundstücksniveaus an die tatsächlichen Gegebenheiten gemäß Aufmass (476,40 m ü. NN).

2) Die Bebaubarkeit dieser Parzellen richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 30.04.2012.

§ 2) A) "Festsetzungen":

Die Änderungen / Ergänzungen unter 9.2 wurden unmittelbar in den Text des Bestandsplanes eingearbeitet und mit einem "!" gekennzeichnet.
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 3) Diese B-Plan-Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Lengdorf in Kraft.

Gemeinde Lengdorf
Lengdorf, den .....

Georg Menzinger
2. Bürgermeister

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet "Isental":

1) Umgriff:
Die Änderung betrifft die Parzelle GE 5

2) Anlaß / Planungsziel:
Die zu ändernde Bauparzelle befindet sich im Eigentum eines Fuhr- und Baggerbetriebes.
Der Betrieb benötigt zu Lagerung loser Auffüll- und Schüttmaterialien wie Sand, Kies und Erdreich entsprechende Boxen, welche mit Fahrzeugen wie Lader und LKW anfahrbar und beschickbar sind.

Aus diesem Grund wird das Baufenster für Hauptgebäude entsprechend reduziert und im südlichen Parzellenbereich ein zusätzliches Baufenster für Nebenanlagen aufgenommen.
Innerhalb dieses Baufenster mit ca. 53 x 10 m kann der Bauwerber durch Errichtung einer Stützmauer mit einer max. Höhe von 3,0 m zur südlichen und östlichen Grundstücksgrenze sowie entsprechenden, ausstehenden Trennwänden, die erforderlichen Lagerboxen errichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung vom 30.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Umfang der Änderungen kann nebenstehender Aufstellung entnommen werden.

Städtebauliche Gründe, die gegen eine Änderung im vorgesehenen Ausmaß sprechen, liegen nicht vor.
Beleuchtung und Belüftung sind für die Grenzbebauung nach Osten sowie grenznahe Bebauung mit einem Grenzabstand von 3,0 m nach Süden in ausreichendem Maß gegeben.

Gemeinde Lengdorf
Lengdorf, den .....

Georg Menzinger
2. Bürgermeister

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet "ISENTAL" in Lengdorf gemäß § 13 BauGB

V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am ..... gefaßt und am ..... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

Lengdorf, den ..... Georg Menzinger, 2. Bürgermeister

2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung
in der Zeit vom ..... bis .....
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
Gemäß §13 (3) wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

Lengdorf, den ..... Georg Menzinger, 2. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom ..... gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den ..... Georg Menzinger, 2. Bürgermeister

4. Die Änderung wurde am ..... gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. ..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom ..... tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolge des §44 Abs.3 Satz1 und 2 sowie des Abs.4 und des §215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

Lengdorf, den ..... Georg Menzinger, 2. Bürgermeister

Gemeinde Lengdorf
Landkreis Erding

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr.15 Gewerbegebiet "ISENTAL" mit Grünordnungsplan

Satzung

Fassung vom 13.09.2012
M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
BERATENDER INGENIEUR BAYIK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH

Ingenieurbüro für Bauwesen