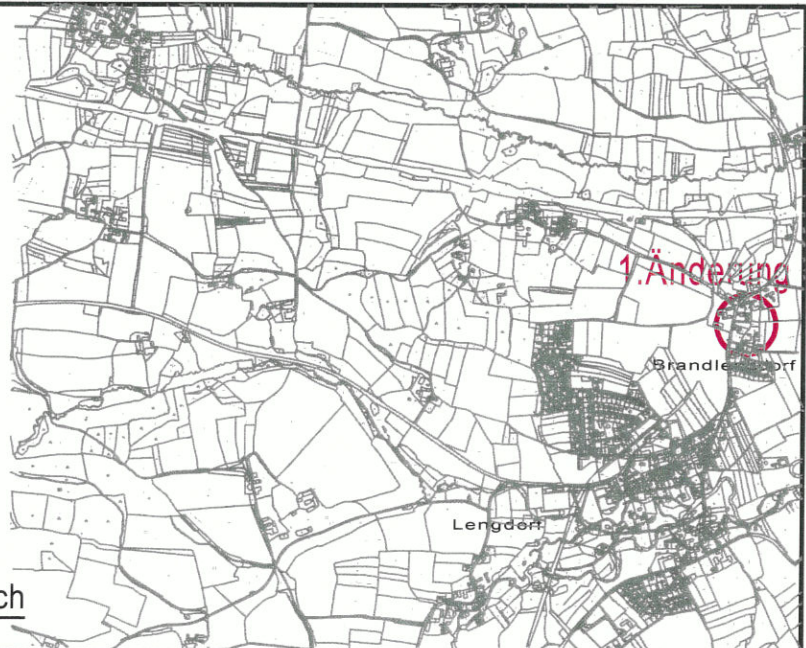


Auszug Flurkarte

M = 1 : 30000



Übersicht Änderungsbereich



## Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding



### 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr.31 "BRANDLENGDORF MITTE"

### Satzung

Fassung vom 29.03.2012  
M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER  
MITGLIED BAY. INGENIEUREKAMMER  
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER  
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH



Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 31 "BRANDLENGDORF MITTE":

1) Umgriff:

Die Änderung betrifft die zwei Parzellen Fl.-Nr. 590/1  
gemäß anl. Planzeichnung.

2) Anlaß / Planungsziel:

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Brandlengdorf Mitte" entspricht für die  
genannten Parzellen nicht den Anforderungen des Antragstellers.  
Die derzeitige Regelung zur Errichtung von max. 2 Wohneinheiten  
übereinander macht den Verkauf der Parzellen fast unmöglich.  
Zur Veräußerung ist es dringend erforderlich, dass die zwei Wohneinheiten  
nebeneinander angeordnet werden können mit entsprechender Zuordnung  
der Garagen und Stellplätze.

Neben den planerischen Änderungen gemäß anl. Planzeichnung wird  
daher Satz 2 unter Punkt 4.3 der textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.  
Eine Realteilung entlang der Wohnungstrennwände wird dadurch ermöglicht.  
Die max. Anzahl der Wohneinheiten je Parzelle bleibt auf 2 beschränkt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung  
vom ~~19.01.2012~~ 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.

3) Kommunaler Klimaschutz gemäß §1a Abs.5 BauGB:

Die Errichtung von PV und Solarthermie-Anlagen wird ausdrücklich begrüßt!  
Gleiches gilt für den Einsatz regenerativer Heizsysteme und  
Biomasseanlagen zu Heizzwecken.

Gemeinde Lengdorf  
Lengdorf, den

19. SEP. 2012

Gemeinde-Sigil  
1. Bürgermeisterin



Der Bebauungsplan Nr.31 "BRANDLENGDORF MITTE"  
Fassung vom 09.08.2001, wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Parzellen:  
Fl.-Nr. 590/1

Verschieben der vorgeschlagenen Grundstücksteilung um ca. 6,0 m nach Westen zur Anordnung von Doppelgaragen unter Beibehaltung der max. zulässigen Grundfläche von 130 m<sup>2</sup>.

Verringerung des Westlichen der beiden Baufenster auf eine Tiefe von max. 11.0 m (bisher 12.0 m) unter Beibehaltung des nördlichen Grenzabstandes von 2,0 m.

Ergänzung der Flächen für Garagen / Carports.

2) Die Bebaubarkeit dieser Parzellen richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 19.01.2012.

§ 2) A) "Festsetzungen":

4.3 Satz 2 dieser Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.

§ 3) B) "Hinweise":

15. Die Müllgefäße (Restmüll- Bioabfall-, Papiertonne) sind zur Leerung an der Einmündung zur Zufahrtsstraße bereitzustellen.

16. Wegen der zu geringen Abstände zur nord-westlich des Planbereiches liegenden Hofstelle ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu rechnen. Diese sind von den jeweiligen Bauwerbern zu dulden.

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 4) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Lengdorf in Kraft.

Gemeinde Lengdorf  
Lengdorf, den

19. SEP. 2012

Gerlinde Sigl  
1. Bürgermeisterin





1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31  
"BRANLENGDORF MITTE" in Lengdorf gemäß § 13 BauGB

## V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am **19. JAN. 2012** gefaßt und am **20. JAN. 2012** ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

Lengdorf, den **19. SEP. 2012**

 ..... Sigl, 1. Bgm.


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 **27. JAN. 2012** bis **27. FEB. 2012** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB). Gemäß §13 (3) wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

Lengdorf, den **19. SEP. 2012**

 ..... Sigl, 1. Bgm.

3. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **12. JULI 2012** Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom **29. MRZ. 2012** gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den **19. SEP. 2012**


 ..... Sigl, 1. Bgm.

4. Die Änderung wurde am **20. SEP. 2012** gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. **2 EG**, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom **29. MRZ. 2012** 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 **21. SEP. 2012**

 ..... Sigl, 1. Bgm.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31  
"BRANDLENGDORF MITTE" in Lengdorf gemäß § 13 BauGB

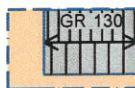
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



Baufenster



Verkehrsfläche privat mit Einfriedungsverbot  
für Zufahrten zu Garagen, Carports



Baugrenze und Bebauungsvorschlag  
Wohnhaus mit Angabe der zwingend  
vorgeschriebenen Firstrichtung



Baugrenze und Fläche für Garagen und  
Carports mit Angabe der zwingend  
vorgeschriebenen Firstrichtung



Vorschlag für die Teilung  
der Baugrundstücke



Grundstücksgrenze / Straßenbegrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Änderung des Bebauungsplanes

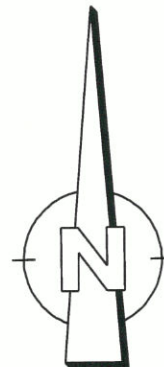


Grundstücks- und Garagenzufahrt

M = 1:1000

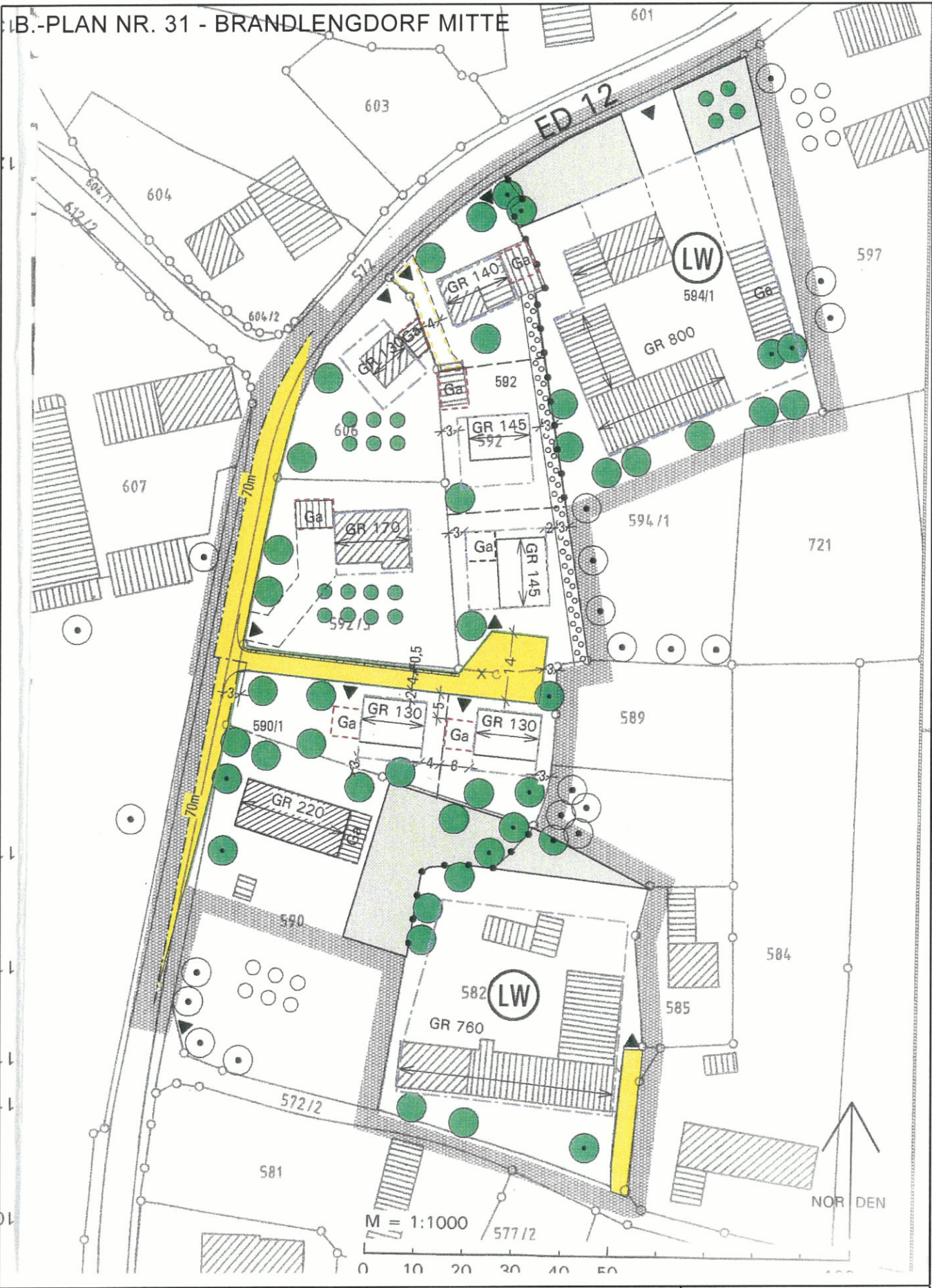


Digitalisierte Katasterdaten vom Vermessungsamt  
Erding, Stand 23.10.2008  
Die Planzeichnung ist nur bedingt zur  
Maßnahme geeignet.





B.-PLAN NR. 31 - BRANDLENGDORF MITTE



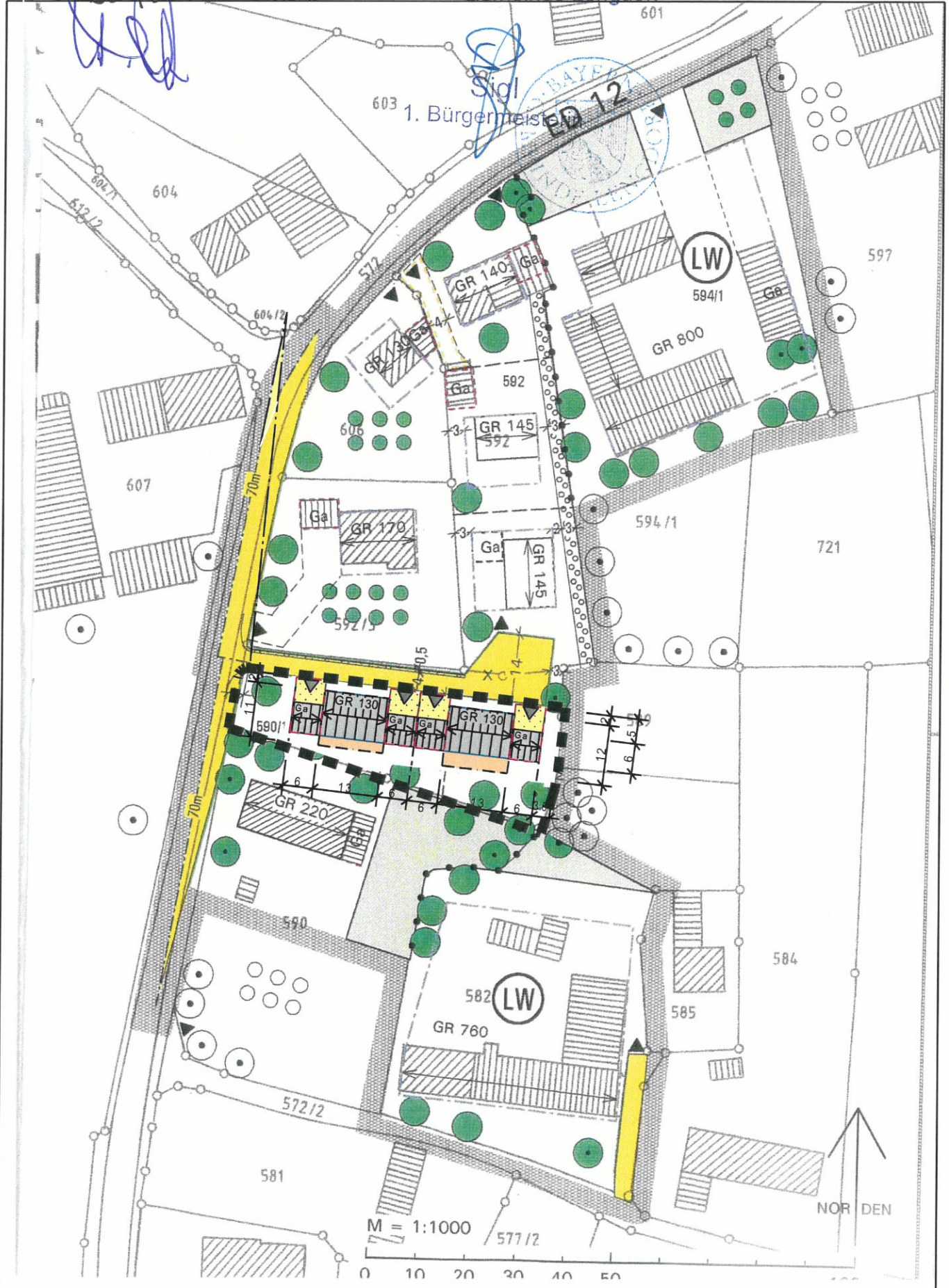
BESTAND - B.-PLAN NR. 31 - BRANDLENGDORF MITTE

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



Kirchhasch, den 29.03.2012

Lengdorf, den .....19.SEP.2012.....  
Gemeinde Lengdorf



# 1.ÄNDERUNG - B.-PLAN NR. 31 - BRANDLENGDORF MITTE

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