



Gemeinde Lengdorf

**1. Änderung (Erweiterung)
der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der
Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf,
östlich der Kreisstraße ED 12**

1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, BGBl I S. 2414) i.V.m. Art. 23 GO (i. d. F. vom 26.07.1997; GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-1) folgende 1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lengdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Für den Bereich der 1. Änderung gelten die dort festgelegten Festsetzungen mit den vermasseten Bauräumen.
Der Lageplan vom 09.10.2008 ist Bestandteil dieser Satzung.
Von der Satzung wird folgendes Grundstück der Gemarkung Lengdorf erfasst:
Flur-Nr. 801 (T)

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.
Bei Anträgen für Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist für das jeweilige Bauvorhaben ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen dürfen nur zu Wohnzwecken dienende Vorhaben durchgeführt werden; es ist nur ein Wohngebäude als Einzelhaus mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. In gestalterischer Hinsicht ist dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB besonderes Gewicht beizumessen.
Garagen sind nur wie im Lageplan bezeichnet zulässig.
Neben den im Plan festgesetzten Bauräumen sind keine weiteren Gebäude zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Lengdorf

Lengdorf, den 17.11.2008

Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin



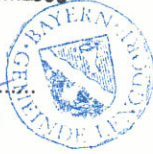
1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12

Plandatum: 29.05.2008, 09.10.2008
 Planer: Gemeinde Lengdorf
 Bischof-Arn-Platz 1
 84435 Lengdorf

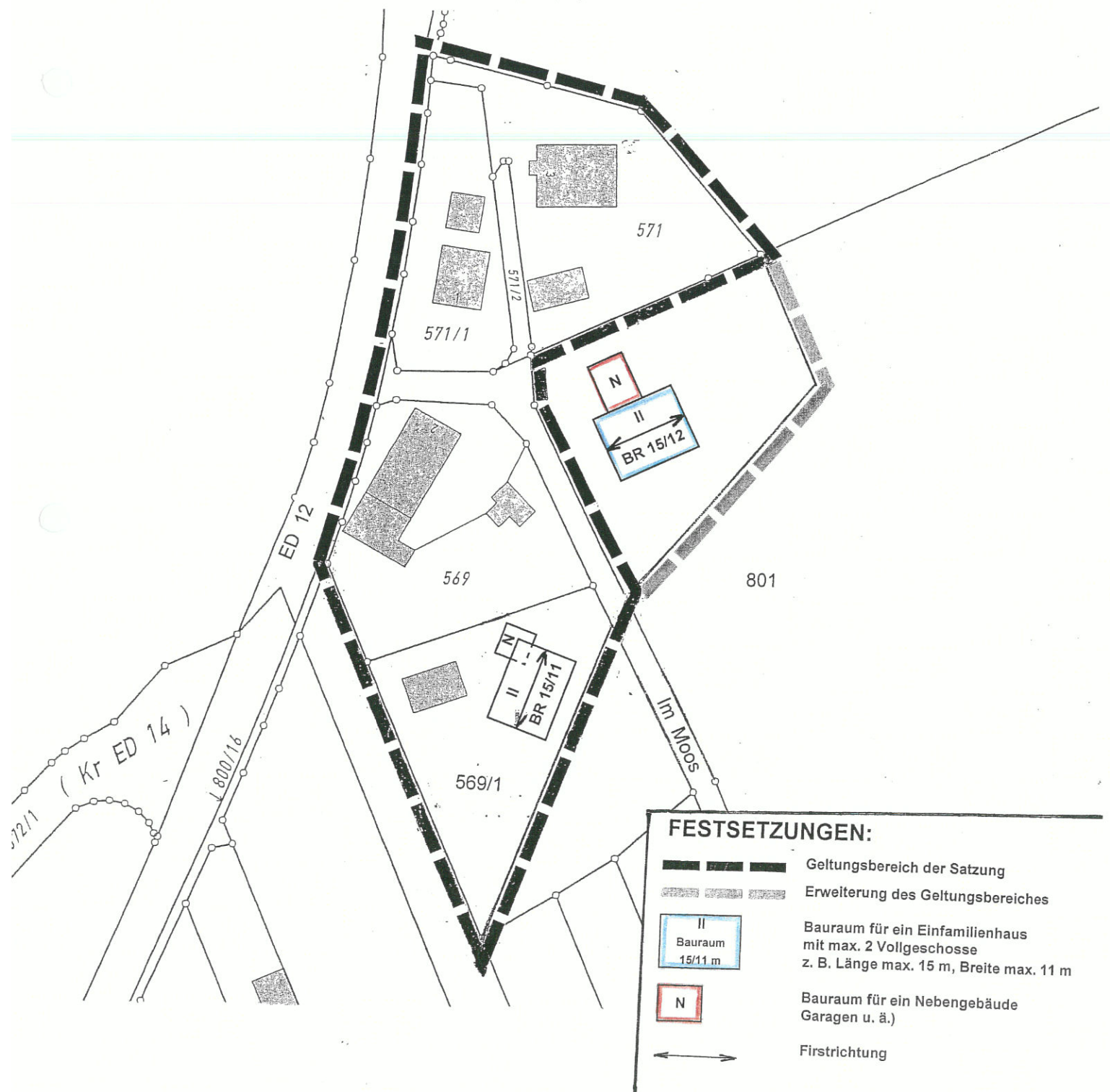
Lengdorf, den 09.10.2008

Ausfertigung: Lengdorf, den 17. NOV. 2008



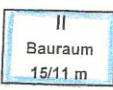


Sigl, 1. Bürgermeisterin



Maßstab: M 1 : 1.000
 Stand der Kartengrundlage: 01/2001
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



FESTSETZUNGEN:

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Erweiterung des Geltungsbereiches
-  Bauraum für ein Einfamilienhaus mit max. 2 Vollgeschosse z. B. Länge max. 15 m, Breite max. 11 m
-  Bauraum für ein Nebengebäude Garagen u. ä.)
-  Firstrichtung

Begründung

29.05.2008, 09.10.2008

1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nord- bereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12

Die 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung umfasst das Grundstück: 801 (T) Gemarkung Lengdorf

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die Fläche von ca. 0,09 ha befindet sich im Zusammenhang eines kleinen Siedlungsbereiches, der sich an der von der Hauptstraße abzweigenden und zur Kläranlage führenden Straße „Im Moos“ gebildet hat. Dieser als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellte Bereich wird planerisch abgerundet.

Im Norden und im Süden befinden sich bereits jeweils ein Wohnhaus.

Im Westen grenzt die Fläche an die Straße „Im Moos“,

im Osten schließt sich der landwirtschaftlich genutzte Außenbereich an.

Die Fläche ist flach und wird derzeit ebenfalls noch landwirtschaftlich genutzt. Außerdem liegt die Fläche am äußeren Rand des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Isental und südliche Quellbäche“. Auf Grund der Abrundungslage wird aber seitens der Gemeinde mit einer Befreiung gerechnet.

Die Neuausweisung dient der Abrundung des bestehenden „Allgemeinen Wohngebiets“ und soll die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes für den Bedarf von Einheimischen ermöglichen. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Moos“.

Der gesamte Planbereich ist:

- durch eine öffentliche Straße erschlossen,
- an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen,
- am Kanalnetz der Gemeinde Lengdorf angebunden
- und mit Elektrizität versorgt.

Gemeinde Lengdorf

Lengdorf, den 17.11.2008


Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12

1. Der Beschluss zum Erlass der 1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung für die Festsetzung der Grenzen im Nordbereich des Ortes Lengdorf, östlich der Kreisstraße ED 12, wurde vom Gemeinderat am 29. Mai 2008 gefasst.
2. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung i. d. F. vom 29.05.2008 hat in der Zeit vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung Lengdorf hat in der Zeit vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung i. d. F. vom 09.10.2008 mit Umweltbericht vom 09.10.2008 wurde vom Gemeinderat am 09.10.2008 gefasst.
5. Diese Ergänzungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
6. Die Ausfertigung dieser 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung durch die Erste Bürgermeisterin erfolgte am 17.11.2008, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.11.2008.
Aufgrund einer verfrühten Bekanntmachung wurde die 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung am 06.07.2009 nochmals ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung (Erweiterung) der o. g. Satzung i. d. F. vom 09.10.2008 am 06.07.2009 in Kraft.

Lengdorf, den 12.08.2009



Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin