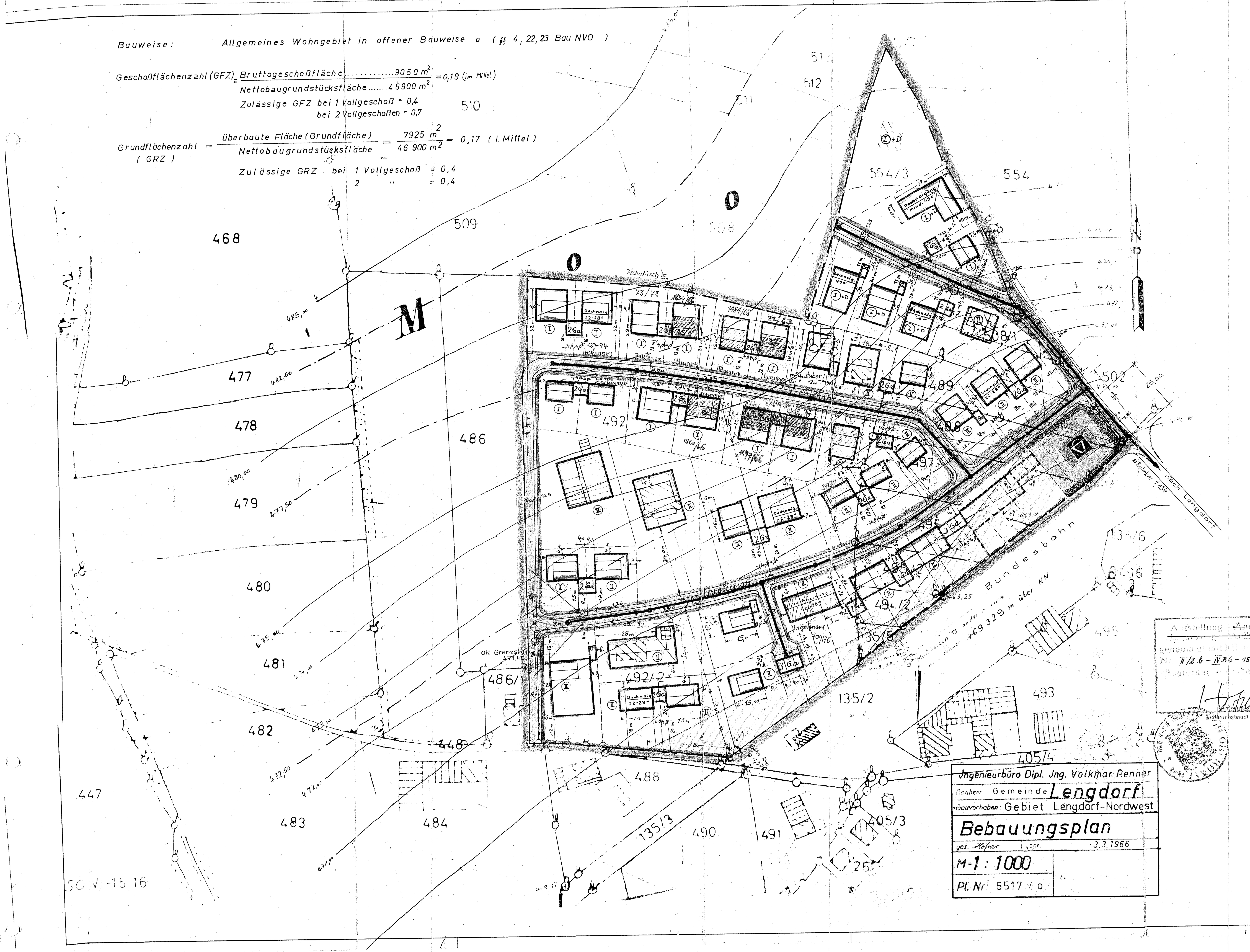
Bauweise: Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise o (§§ 4, 22, 23 Bau NVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) = Bruttogeschoßfläche 9050 m² / Nettobaugrundstücksfläche 46900 m² = 0,19 (im Mittel)

Zulässige GFZ bei 1 Vollgeschoß = 0,4
bei 2 Vollgeschoßen = 0,7

Grundflächenzahl (GRZ) = überbaute Fläche (Grundfläche) / Nettobaugrundstücksfläche = 7925 m² / 46 900 m² = 0,17 (i. Mittel)

Zulässige GRZ bei 1 Vollgeschoß = 0,4
2 " = 0,4



Ingenieurbüro Dipl. Jng. Volkmar Renner
Bauherr: Gemeinde **Lengdorf**
Bauvorhaben: Gebiet Lengdorf-Nordwest
Bebauungsplan
gez. Hofner 3.3.1966
M = 1 : 1000
Pl. Nr. 6517 / o

Aufstellung ~~Änderung~~
Nr. II/2.6 - IV B6 - 15500 d 25
Regierung von Oberbayern

Bebauungsplan Nr. Z Lengdorf Nordwest

für die Grundstücke Flur-Nrn. 135/5, 481, 492, 492/2, 494/2, 495/2, 496, 497, 498, 508/1, 554/3; außerdem 2 unbenannte Grundstücke

1. Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren: Unverändert bestehenbleibende – Festzusetzende – Aufzuhebende

Baulinien Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinien
Baulinie, Baugrenze (Planzeichen VO Nr. 3.3 und 3.4)

öffentliche Grünfläche

öffentliche Verkehrsfläche

(I) Dachneig. 22-28° – Zahl der Vollgeschoße 1 (zwingend) (Dachneigung 22-28°)

(II) Dachneig. 22-28° – Zahl der Vollgeschoße 2 (zwingend) (Dachneigung 22°-28°)

(I)+D Dachneig. 45° – 1 Vollgeschoß (zwingend) und 1 mögliches ausgebautes Dachgeschoß (Dachneigung mind. 45°)

Weitere Bebauung nach Aufhebung des Sichtdreiecks der DB möglich

Gg – Garage

Kinderspielplatz (öffentlich)

dichte Hecke zur Umfriedung des Kinderspielplatzes (zwingend) im Sichtdreieck max. 1,00 m Höhe

Sichtdreiecke der DB (Bepflanzung mit Hecke bis 1 m Höhe zulässig)

Sichtdreiecke an den Straßen (Bepflanzung und Einfriedung max. 1,00 m Höhe) (Einfriedung mit durchsichtigem Maschendrahtzaun)

2. Hinweise

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

4.97 – bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern

vorgesehene Grundstücksteilung

geplanter Kanal

472,00 – Höhenschichtlinien

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

Die Gemeinde Lengdorf erläßt gemäß §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (Bay BSI S 461), Art. 107 Bay BO vom 1.8.1962 (GVBl S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 3. Juni 1966 Nr. II/2 b-IV B diesen Bebauungsplan als Satzung. 6-15500 d 25

LENGDORF, den 15. APRIL 1966

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 15. JULI 1966 durch ANSCHLAG (Angabe der Bekanntmachungsart) bekanntgemacht

Lengdorf, den 1. AUGUST 1966

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung der Regierung von Oberbayern in der Gemeindekanzlei vom 15. JULI bis 30. JULI 1966 aufgelegen. Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lengdorf, den 1. AUGUST 1966

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat dem Gemeinderat bei seinen Beschlußfassungen vorgelegen und hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.3.1966 bis 14.4.1966 öffentlich in der Gemeindekanzlei Lengdorf zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Lengdorf, den 15. APRIL 1966

Bürgermeister

Weitere Festsetzungen"

(1) Das Bauland, für das offene Bauweise bestimmt ist, wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (§ 4 Bau NVO)

Zulässig sind reine Wohngebäude und die in § 4 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. / S. 429) aufgezählten Anlagen.

Ausnahmsweise sind zugelassen (nach § 4 Abs. 3 Bau NVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Tankstellen

Von den in § 4 (3) aufgeführten Bauten sind ausdrücklich nicht zugelassen (nach § 1 (4) Bau NVO):

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Betriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
4. ~~Jm Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.~~

(2) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
Der im Bebauungsplan vorgesehene Zusammenbau von Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist zwingend durchzuführen.

(3) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzzweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Die auf Grund der Genehmigungsentschließung der Regierung von Oberbayern vom 3. Juni 1966 erfolgten Änderungen und Ergänzungen zum Bebauungsplan wurden durch den Gemeinderat am 8. Juli 1966 beschlußmäßig anerkannt.

Lengdorf, den 12. Juli 1966

Bürgermeister

Volkmar Renner
Dipl.-Ing.
München 54, ...str. 29