

Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding



**7. vereinfachte Änderung Bebauungsplan
Nr. 2 "Lengdorf Nordwest"
mit Grünordnungsplan**

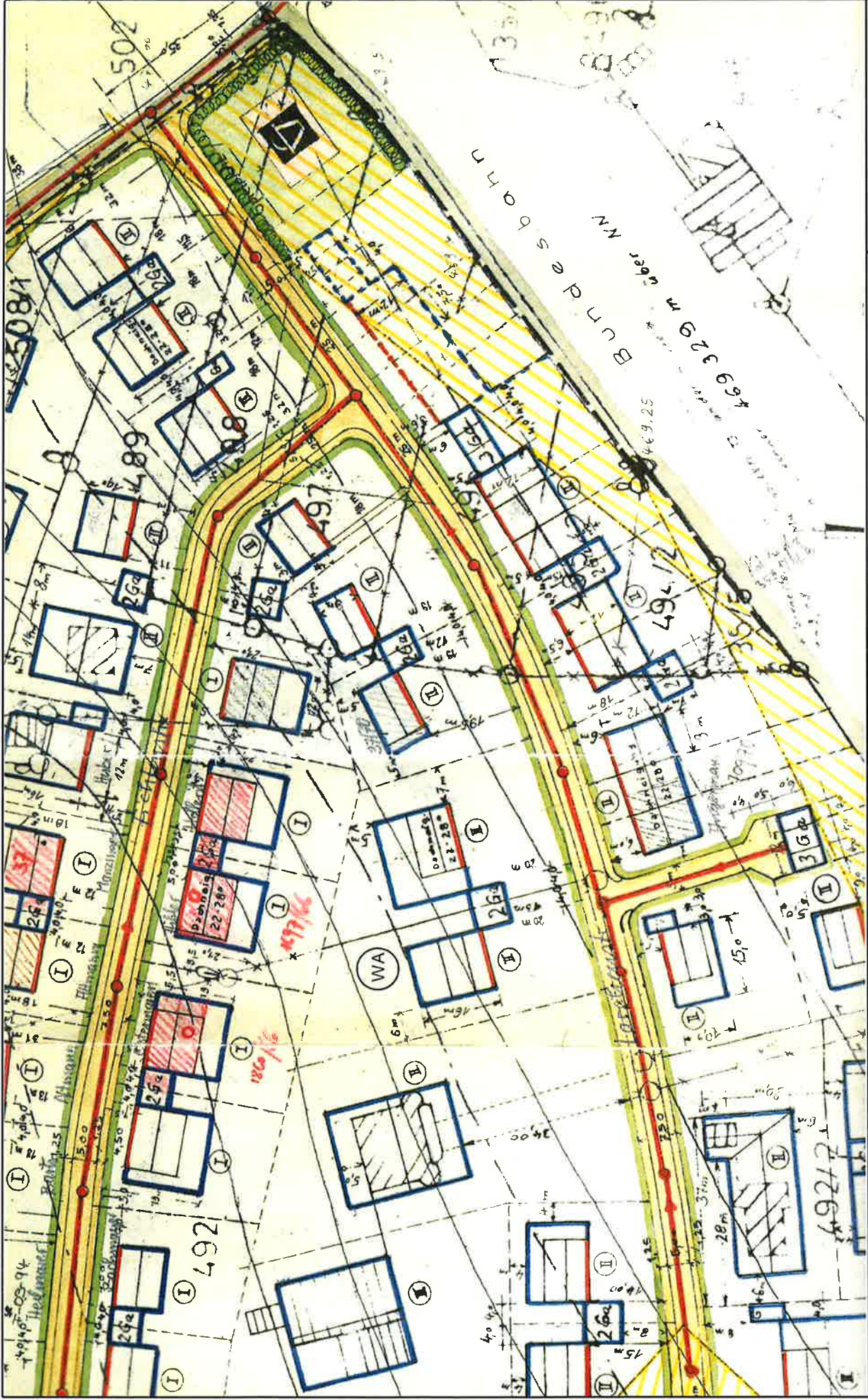
Satzung

Fassung vom 07.09.2017

M = 1:1000

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



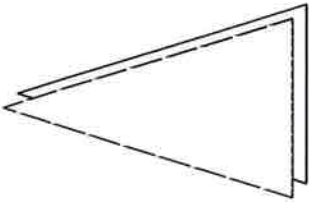


BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - LENGDORF NW - BESTAND

**Bebauungsplan Nr. 2
"Lengdorf Nordwest"**

M = 1:1000

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



7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 - LENGDORF NW

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO
Baufenster



vorhandene Gebäude



Strassenverkehrsflächen



Grünfläche privat



Verkehrsfläche privat
für Zufahrten zu Garagen, Carports, Stellplätzen



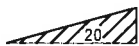
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Änderung des Bebauungsplanes



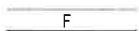
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck
Maßangabe der Schenkellänge in Metern



öffentlicher Fußweg



Grundstücks- und Garagenzufahrt



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



Baugrenze und Bebauungsvorschlag
Wohnhaus mit Angabe der zwingend
vorgeschriebenen Firstrichtung



zu pflanzende Bäume der festgesetzten Art und Größe (s. Pflanzliste)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

GR 110 höchstzulässige Grundfläche innerhalb des gesamten Bauraumes
in Quadratmetern (z.B. 110 m²) gemäß § 19 BauNV

GF 220 höchstzulässige Geschoßfläche innerhalb des gesamten Bauraumes
in Quadratmetern (z.B. 220 m²) gemäß § 20 BauNV

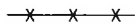


Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise
Die Abstandsflächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten
Wenn zwei Doppelhausparzellen zu einem Grundstück zusammengefasst
werden ist innerhalb des Bauraumes auch ein Einzelhaus mit
3 Wohneinheiten zulässig.
Die max. Grundfläche beträgt in diesem Fall GR = 150 m².

C. HINWEISE:



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

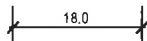


Vorschlag für die Teilung
der Baugrundstücke

816

2

Grundstücksgröße in qm ohne Grünstreifen (ca.)
Parzellennummer



Maßzahl in Meter

454/4

Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 454/4)

M = 1:1000



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

Der Bebauungsplan Nr.2 "Lengdorf Nordwest",
Fassung vom 01.08.1966, wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Parzellen:

Verschmelzung der Flurstücke 489/1, 495/2, 495/8 (T), 506/4
sowie 506/5 zu einer Flurnummer sowie Aufteilung
gemäß Bebauungsplan in acht neue Bauparzellen
mit eigenen Flurnummern.
Entfernung des bislang vorgesehenen Spielplatzes.

2) Die Bebaubarkeit dieser Parzellen richtet sich nach der beiliegenden
Planzeichnung vom 07.09.2017.

§ 2) A) "Festsetzungen":

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

14.09.2017

Gerlinde Sigl
1. Bürgermeisterin



Begründung zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
Nr. 2 "Lengdorf Nordwest":

1) Umgriff:

Die Änderung betrifft die Flurstücke 489/1, 495/2, 495/8 (T), 506/4 sowie 506/5. Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 sind auf diesen Flächen ein Drei- sowie ein Vierspänner mit angeschlossenen Garagen als durchgehende Riegelbebauung sowie ein Kinderspielplatz vorgesehen, der jedoch nie zur Ausführung gekommen ist.

Auf diesen Spielplatz kann auch weiterhin verzichtet werden, da in der Zwischenzeit "Am Hafnerring", "Erhard-Stangl-Ring" sowie in der "Thann-Matzbacher-Straße" und am "Bergfeld" neue Spielplätze entstanden sind.

Desweiteren bietet die Grundschule einen öffentlichen Zugang zum Spielplatz und Skaterplatz.

Ebenso steht das Sportgelände des FC Lengdorf zur Verfügung.

In Angleichung an die umliegende Bebauung sollen insgesamt 8 Parzellen mit drei Doppelhäusern sowie zwei Einzelhäusern und unmittelbar an die Häuser angeschlossenen Doppel- und Einzelgaragen entstehen.

2) Anlaß / Planungsziel:

Die genannten Flurnummern befinden sich in Gemeinde- und Privatbesitz. Sie sollen den Druck auf die Gemeinde zur Schaffung von Bauparzellen für Einheimische und die enorme Nachfrage abmildern.

3) Planungskonzept:

Die Festsetzungen des B-Plans und der vorhergehenden Änderungen bleiben erhalten. Die zusätzliche Nachverdichtung (Mehrung um 1 Gebäude) soll dem allgemein massiven Flächenverbrauch entgegen wirken. Die Umwandlung von Reihen in Einzel- und Doppelhäuser ist den komplizierten Besitzverhältnissen (Verteilung auf mehrere private Eigentümer sowie die Gemeinde) geschuldet.

4) Öffentliche Erschließung:

Der von der Änderung betroffene Bereich ist komplett an die zentrale Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung der Gemeinde Lengdorf angeschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung vom 08.06.2017 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 für die neue Bauparzelle sind ausreichend gegeben.

Gemeinde Lengdorf
Lengdorf, den . 14.09.2017.

Gerlinde Sigl
1. Bürgermeisterin



7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Lengdorf Nordwest"
gemäß § 13 BauGB

V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am . 08.06.2017 . gefaßt und am . 29.06.2017 . ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

Lengdorf, den . 14.09.2017.



Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin

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 . 03.07.2017 . bis . . . 03.08.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13a (3) BauGB). Gemäß §13a (3) wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

Lengdorf, den . 14.09.2017.



Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin

3. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . 07.09.2017 . die Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom . 07.09.2017 . gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den . 14.09.2017



Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin

4. Die Änderung wurde am . 15.09.2017 . . gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. . 02 EG . zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom . 07.09.2017 . 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 . 18.09.2017.



Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin