

Gemeinde	Lengdorf Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 50 1. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Krimbacher
Aktenzeichen	LED 2-58
Plandatum	03.08.2023 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 50 „P + R Anlage Thann-Matzbach“ i.d.F. vom 09.12.2004, M 1:1.000, mit Geltungsbereich der 1. Änderung



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „P + R Anlage Thann-Matzbach“ i.d.F. vom 09.12.2004, vollständig.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
„Beschränkte Unterkunft für soziale Zwecke“
- 2.1.1 Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke, jeweils zur zeitlich befristeten Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbegehrenden und Obdachlosen.
- 2.1.2 Der Betrieb der Unterkunft ist auf maximal 10 Jahre ab Nutzungsaufnahme befristet. Mit dem Fristende sind alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu entfernen. Als Nachfolgenutzung wird „öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 540** Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 540 Quadratmeter
- 3.1.1 Für Außentreppen und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 25 m² festgesetzt.
- 3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.
- 3.2 **WH 6,0** Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,0 Meter
Die Wandhöhe wird gemessen vom vorhandenen Gelände am festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Attika.
- 3.3  Höhenbezugspunkt

4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

5 Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Stellplätze
- 5.2  Fläche für Fahrradstellplätze
- 5.3  Flächen für überdachte Müllsammelstelle
- 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **FD** nur Flachdach zulässig

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2.1  Fuß- und Radweg
- 7.3 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

8 Grünordnung

- 8.1  öffentliche Grünfläche
- 8.2  Spielplatz
- 8.3  Sportplatz
- 8.4  zu erhaltender Baum
- 8.5  zu pflanzender Baum
- Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.
- 8.6  Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8.7 Mindestpflanzqualität: Für Baumpflanzungen sind standortgerechte heimische Heister, einmal verpflanzt, mind. 200 cm zu verwenden.

- 8.8 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

9 Natur- und Artenschutz

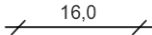
Im Rahmen des Verfahrens wird ein Umweltbericht mit naturschutzfachlicher Eingriffs-/Ausgleichsregelung erstellt. Um Aussage der Unteren Naturschutzbehörde wird gebeten.

- 9.1 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen.

10 Immissionsschutz

Wird ergänzt. Um Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde wird gebeten.

11 Bemaßung

- 11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 876 Flurstücksnummer, z.B. 876

- 3  bestehende Bebauung

- 4 Artenschutz

- 4.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

4.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

5 Grünordnung

5.1 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Pyrus pyraister (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
+ heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

6 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

7 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2020.
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Lengdorf, den

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.04.2023 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin