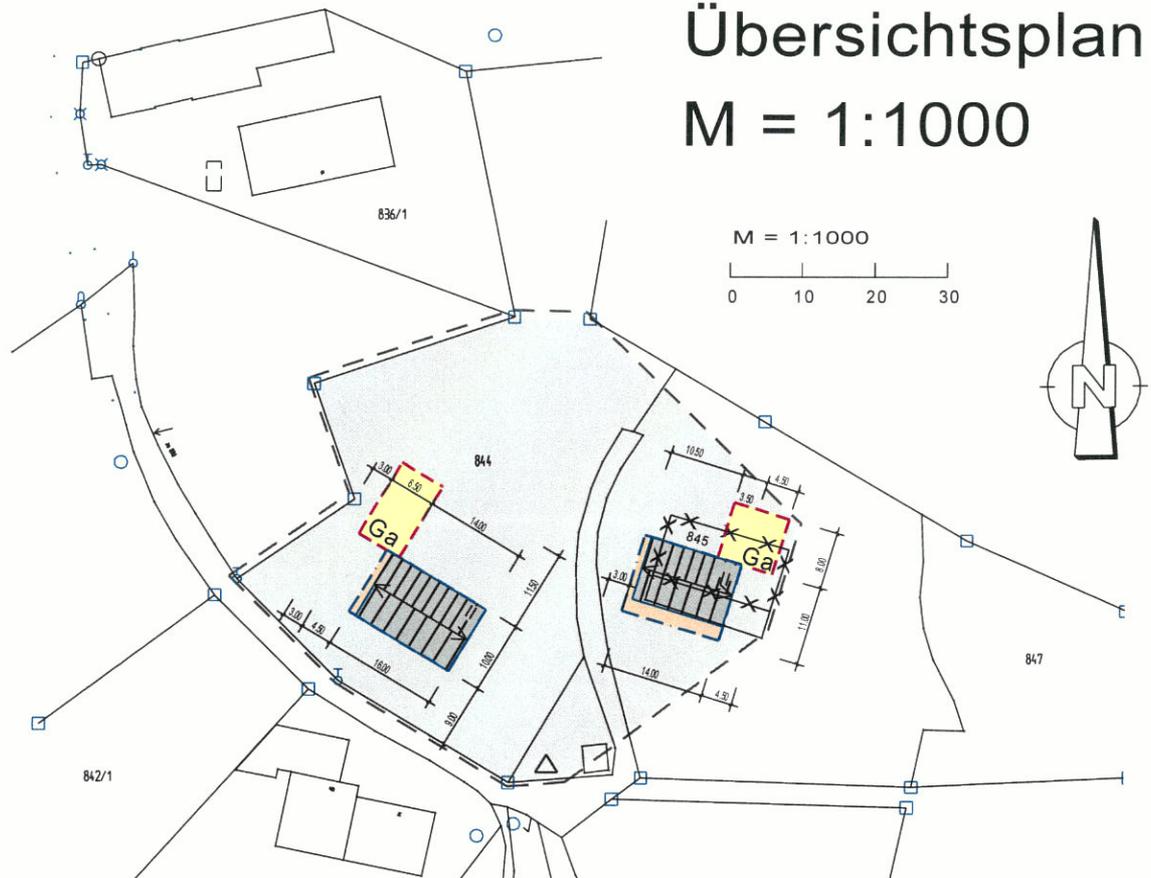


# Übersichtsplan M = 1:1000



## Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding



### 1. Änderung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich Lengdorf "Oberthann" (Lückenfüllungssatzung)

#### Satzung

gem. § 35 Abs.6 BauGB

Fassung vom 07.10.2014

M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER  
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER  
MITGLIED BAY. ING.-KAMMER BAU  
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH  
TEL. 08122-49530, FAX. 08122-18450



Die Lückenfüllungssatzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich Lengdorf "Oberthann" (Lückenfüllungssatzung) wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Der Umgriff der Änderung betrifft Fl.-Nr. 845 und Teilflächen der Flurnummern 844 + 846.  
Der Umgriff bleibt unverändert.

2) Die Bebaubarkeit der Parzellen richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 07.10.2014.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung



Baugrenze/Baufenster und Bauungsvorschlag Wohnhaus mit vorgeschriebener Firstrichtung  
II = zwei Vollgeschosse



Baugrenze und Fläche für Garagen und Carports



Grundstücksgrenze / Straßenbegrenzungslinie



aufzuhebende Grundstücksgrenzen bzw. abzubrechende Gebäude



Grundstücks- und Garagenzufahrt



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Eingriffe sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

§ 2) B) "Festsetzungen durch Planzeichen":

Es gelten die Festsetzungen der Lückenfüllungssatzung einschließlich deren Änderungen.

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

Gemeinde Lengdorf  
Lengdorf, den .....

Gerlinde Sigl  
1. Bürgermeisterin



# Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Lückenfüllungssatzung Oberthann

Plandatum: 22.11.2007, 11.03.2008  
 Planer: Gemeinde Lengdorf  
 Bischof-Arn-Platz 1  
 84435 Lengdorf

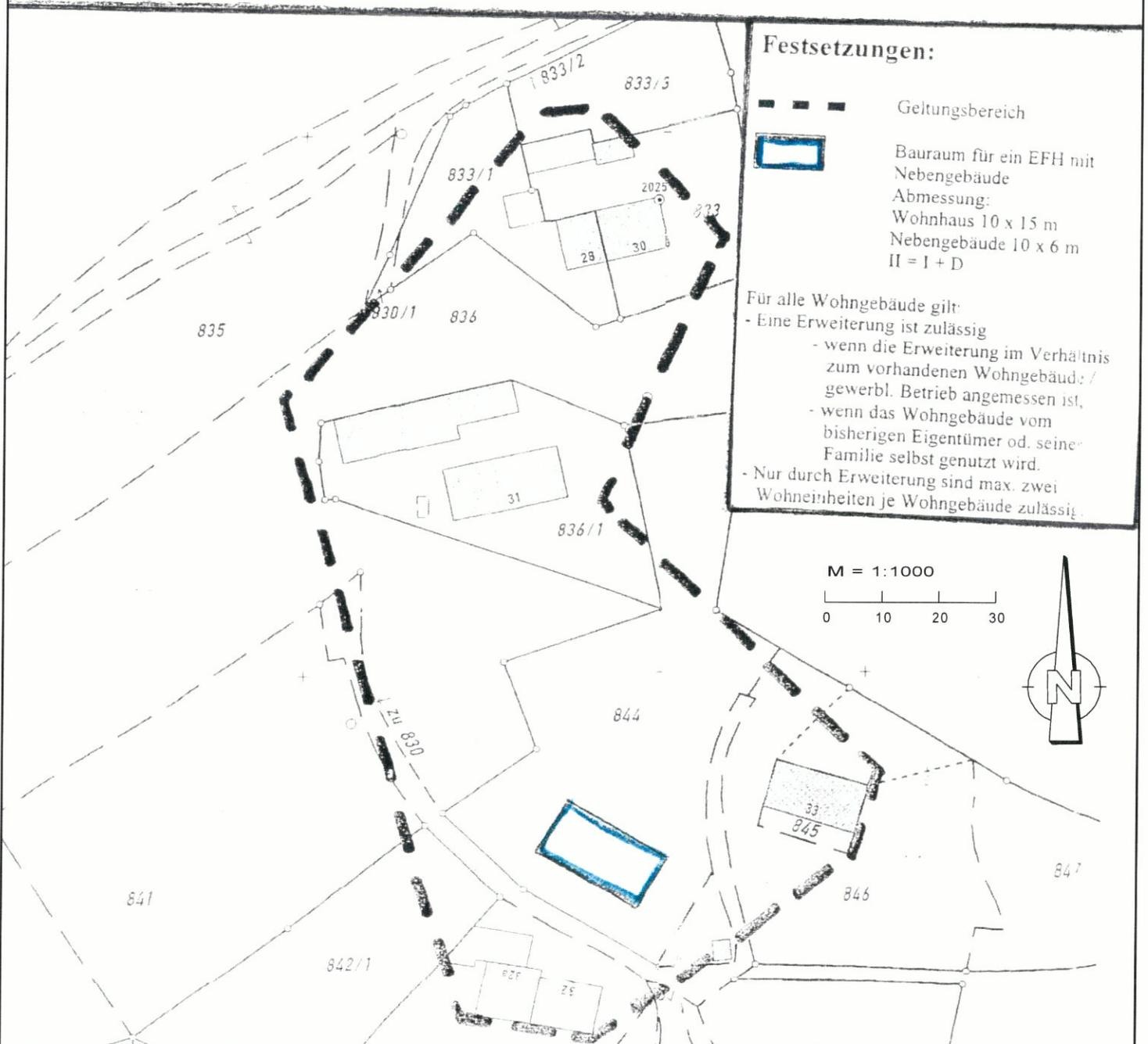
Lengdorf, den 11. MRZ. 2008

Ausfertigung: Lengdorf, den 16. APR. 2008

Rübensaal, 1. Bürgermeister



Maßstab: M 1 : 1.000  
 Stand der Kartengrundlage: 02/2004  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



**Lückenfüllungssatzung Oberthann  
 BESTAND**

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

# Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Lückenfüllungssatzung Oberthann

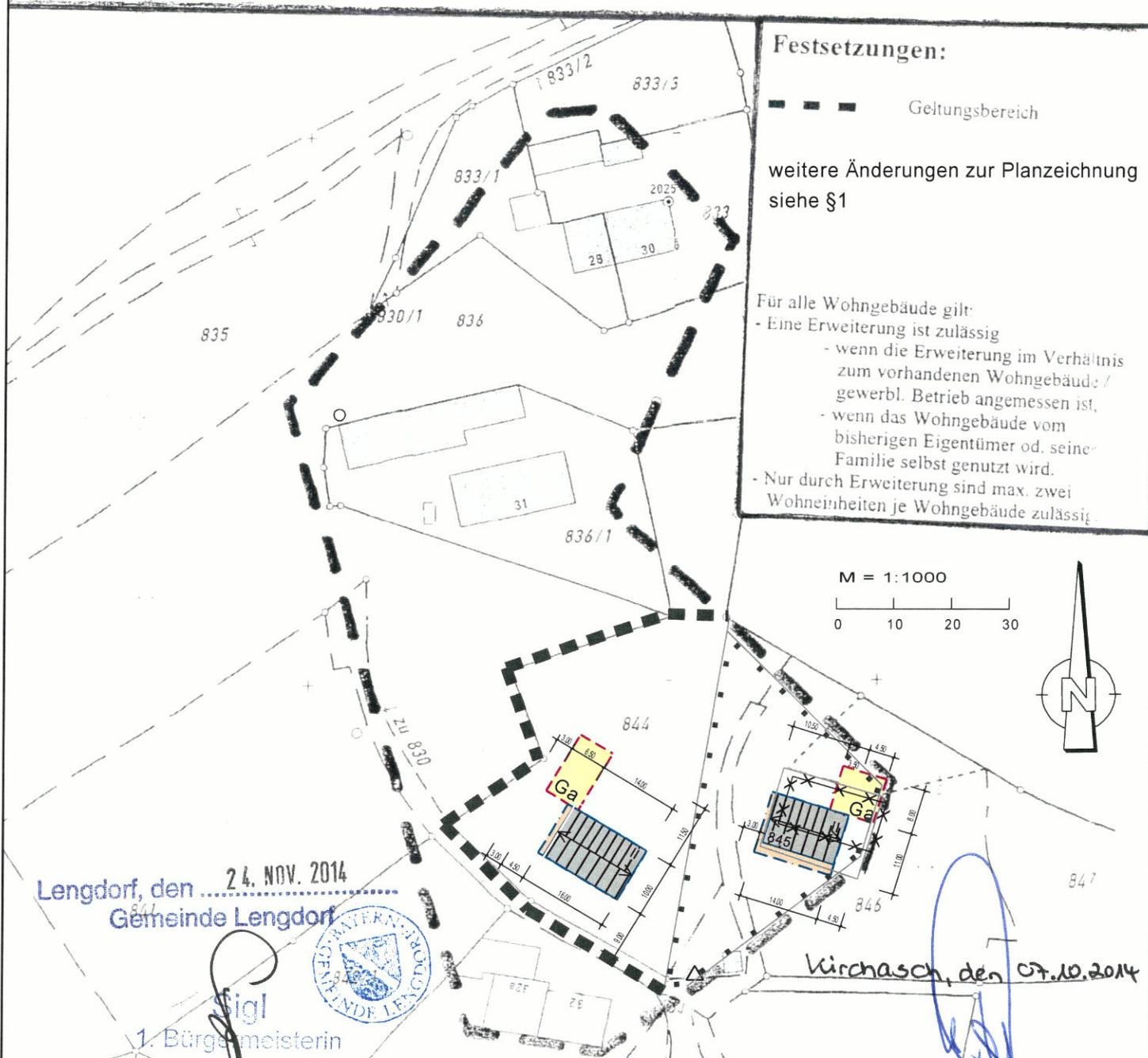
Plandatum: 22.11.2007, 11.03.2008  
 Planer: Gemeinde Lengdorf  
 Bischof-Arn-Platz 1  
 84435 Lengdorf

Lengdorf, den 11. MRZ. 2008

Ausfertigung: Lengdorf, den 16. APR. 2008

*Rübensaal*  
  
 Rübensaal, 1. Bürgermeister

Maßstab: M 1 : 1.000  
 Stand der Kartengrundlage: 02/2004  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



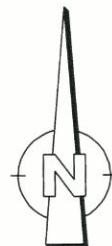
## Festsetzungen:

--- Geltungsbereich

weitere Änderungen zur Planzeichnung  
 siehe §1

- Für alle Wohngebäude gilt:
- Eine Erweiterung ist zulässig
    - wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude / gewerbl. Betrieb angemessen ist,
    - wenn das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer od. seiner Familie selbst genutzt wird.
  - Nur durch Erweiterung sind max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

M = 1:1000



Lengdorf, den 24. NOV. 2014  
 Gemeinde Lengdorf

*figl*  
  
 1. Bürgermeisterin

*Kirchasch, den 07.10.2014*

**Lückenfüllungssatzung Oberthann**  
**1. Änderung - Fassung vom 07.10.2014**

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

Begründung zur 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung  
"Oberthann":

1) Umgriff:

Die Änderung betrifft Fl.-Nr. 845 und Teilflächen der Flurnummern 830, 844, 846, 955 der Gemarkung Matzbach gemäß Planzeichnung vom 07.10.2014.

2) Anlaß / Planungsziel:

Die von der Änderung betroffenen Flächen befinden sich bereits innerhalb des Umgriffes der Satzung. Eine zusätzliche Erweiterung des Umgriffes erfolgt nicht. Die Änderung soll lediglich die Errichtung/Änderung einzelner Wohngebäude gemäß Planzeichnung regeln. Die Eigentümer beabsichtigen die Errichtung/Änderung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften im Rahmen der umliegenden Bebauung und stellen daher den Antrag, die entsprechenden Baufenster/Baugrenzen für die beabsichtigten Wohngebäude sowie erforderlichen Garagen in die Satzung aufzunehmen bzw. abzuändern.

3) Städtebauliche Gründe gemäß §9 Abs.4 BauGB:

- Zur Begrenzung der Gebäude auf das unbedingt notwendige Maß werden Baugrenzen (Baufenster) festgelegt;
- der Umgriff und Geltungsbereich der bestehenden Satzung wird beibehalten;
- Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung (Einfügungsgebot) werden die Gebäude auf maximal 2 Vollgeschosse (II) begrenzt.
- Aufgrund der Geringfügigkeit der geplanten Bebauung sind Auswirkungen auf das regionale Klima gemäß §1a Abs.5 BauGB nicht zu erwarten. Folgende Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen sind anzuwenden und zu berücksichtigen:
  - o Ausrichtung der Dächer nach Süden um eine Nutzung durch PV-Anlagen und Solarthermie zu ermöglichen.
  - o naturnahe Gestaltung privater Grünflächen
  - o Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen bei Zufahrten
  - o Baumpflanzungen bzw. Baumerhalt entlang der Zufahrten und auf den Grundstücken
  - o Kompakte Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge zur energetischen Optimierung
- Die in der aktuellen Fassung bereits getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin.

4) Die Erschließung erfolgt über die Ortsstraße "Oberthann".

Der Planbereich ist:

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

5) Beschluss zur Satzungsänderung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung

vom 07.10.2014 die Änderung der Lückenfüllungssatzung beschlossen.

Der Umfang der Änderungen kann nebenstehender Aufstellung entnommen werden.

Städtebauliche Gründe, die gegen eine Änderung dieser Satzung sprechen, liegen nicht vor.

6) Hinweise:

Das Verfahren wird im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach §13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind daher nicht zu veranlassen.

Von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Gemeinde Lengdorf  
Lengdorf, den

24. NOV. 2014

Gemeinde Sigl  
1. Bürgermeisterin



1. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Oberthann“

V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur Satzungsänderung wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 14.01.2014 gefasst und am 12.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der von der Satzungsänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzungsänderung in der Zeit vom 20.02.2014 bis 21.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB).
3. Der Beschluss zur erneuten Auslegung der Lückenfüllungssatzung (§ 4a Abs. 3 BauGB) wurde vom Gemeinderat am 15.07.2014 gefasst und am 19.08.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der von der Satzungsänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzungsänderung in der Zeit vom 28.08.2014 bis 30.09.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB).
5. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2014 die Änderung der Satzung i.d.F. vom 07.10.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den 24.11.2014

  
Gerlinda Sigl  
Erste Bürgermeisterin

6. Die Änderung wurde am **25. NOV. 2014** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi-Nr. 2 EG zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsänderung i.d.F. vom 07.10.2014 tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Lengdorf, den **26. NOV. 2014**

  
Gerlinda Sigl  
Erste Bürgermeisterin