



# Gemeinde Lengdorf

**Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“**

## Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (i.d.F. vom 23.09.04, BGBl I S. 2414) i.V.m. Art 23 GO (i.d.F. vom 26.07.1997; GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-l) erlässt die Gemeinde Lengdorf folgende **Entwicklungssatzung**:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Außerbittlbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan ( M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 09.10.2008 ist Bestandteil dieser Satzung.

Von der Satzung werden folgende Grundstücke der Gemarkung Lengdorf erfasst:

Flur-Nr. 2177 (T), 2177/1, 2177/2, 2180, 2182 (T), 2201, 2365 (T), 2366 (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.

### § 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 auf Fl.Nr. 2177, spätere Grundstücksteilungen unbeachtend, keine weiteren Gebäude zulässig.

### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den 17.11.2008

Gerlinde Sigl  
Erste Bürgermeisterin



# Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“

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

Lengdorf, den 09.10.2008

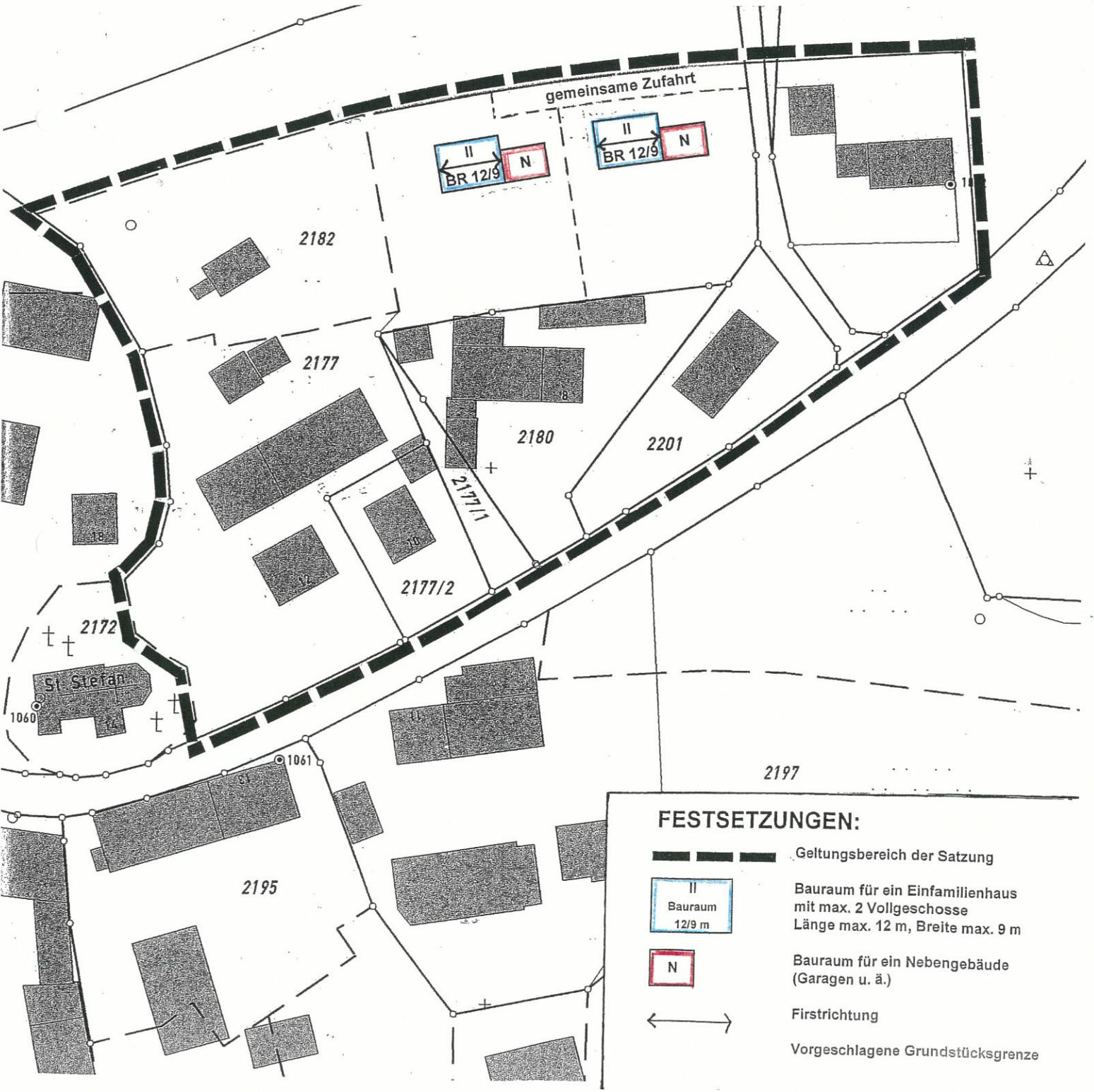


Ausfertigung: Lengdorf, den 17. NOV. 2008

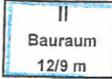
Sigl, 1. Bürgermeisterin



Maßstab: M 1 : 1.000  
 Stand der Kartengrundlage: 03/2006  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



## FESTSETZUNGEN:

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Bauraum für ein Einfamilienhaus mit max. 2 Vollgeschosse  
Länge max. 12 m, Breite max. 9 m
-  Bauraum für ein Nebengebäude (Garagen u. ä.)
-  Firstrichtung
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## Begründung

29.05.2008, 09.10.2008

### **Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“**

Die o. g. Satzung umfasst die Grundstücke: 2177 (T), 2177/1, 2177/2, 2180, 2182 (T), 2201, 2365 (T), 2366 (T) Gemarkung Lengdorf

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

Der ca. 0,38 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Außerbittlbach, einem als Dorfgebiet dargestellten Ortsteil der Gemeinde Lengdorf.

Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches wird gebildet durch einen durch Abgrabung entstandenen Geländesprung. Der Bereich unterhalb liegt etwa 3 Meter tiefer und ist mit Nebenanlagen und -gebäuden der zugehörigen landwirtschaftlichen Hofstelle genutzt. Oberhalb der Böschung schließt sich nach Norden der landwirtschaftlich genutzte Außenbereich an. Die Böschungskante ist mit Gehölzen und Sträuchern bewachsen. Ebenso die westliche Grundstücksgrenze von Fl.-Nr. 2182.

Im Osten wird die Fläche durch eine in der neunten Flächennutzungsplanänderung als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche begrenzt.

Die bisher als landwirtschaftlicher Außenbereich dargestellte Fläche wird als Abrundung zum bisherigen Dorfgebiet ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt. So soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern für den Bedarf von Einheimischen ermöglicht werden. Der nördliche Ortsrand soll eingegrünt werden.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über den östlich verlaufenden Feldweg Fl.-Nr. 2365 (T).

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

### Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“

1. Der Beschluss zur Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“ wurde vom Gemeinderat am 29.05.2008 gefasst und am 24.06.2008 ortüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“ 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 Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“ i.d.F. vom 29.05.2008 hat in der Zeit vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungssatzung „Außerbittlbach Nord“ i.d.F. vom 09.10.2008 wurde vom Gemeinderat am 09.10.2008 gefasst.
5. Diese Entwicklungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
6. Die Ausfertigung 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 o. g. Satzung am 06.07.2009 nochmals ortsüblich bekannt gemacht.  
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsichtbarkeit der o. g. Satzung hingewiesen.  
Mit der Bekanntmachung tritt die 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