

Planbezeichnung: Gemeinde LENGDORF  
Landkreis Erding  
Bebauungsplan Nr. 5 "Bergfeld II"

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2  
610-41/2-5

Datum: 03.04.1985 Entw.: Ge Bearb.: Kri  
23.07.1985  
10.10.1985

Ergänzt laut Genehmigungsschreiben des Landratsamts  
Erding vom 12.02.1986 Nr. 42/610-4/2

25.03.1986

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

Die Gemeinde **LENGDORF**  
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz, Art. 91 Bayerische  
Bauordnung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen  
Bebauungsplan als

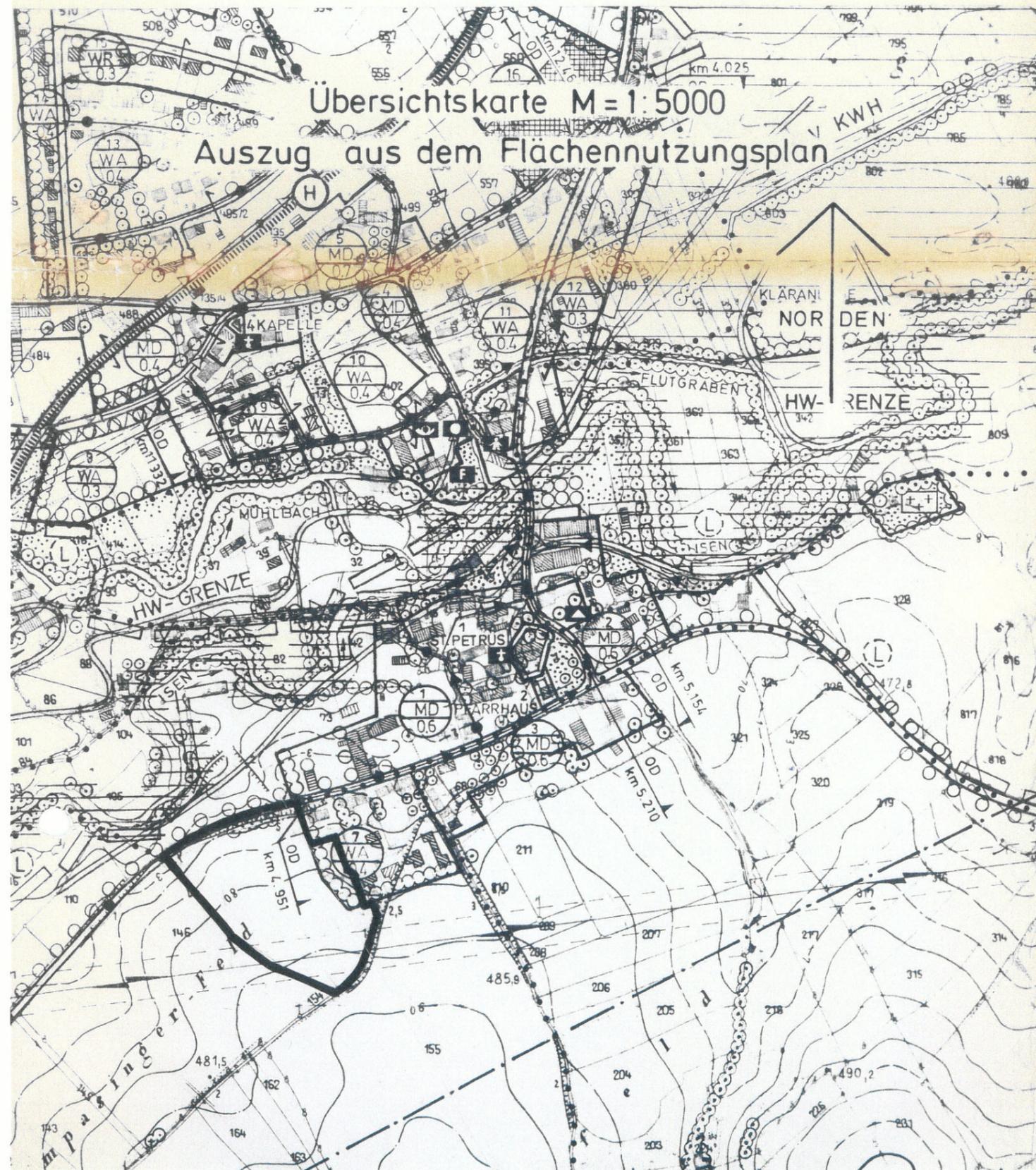
Satzung.



# Die Gemeinde LENGDORF

erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz, Art. 91 Bayerische Bauordnung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

Satzung.





20kV-Ltg E-WERK  
LENGDORF

OD  
km 4.951 alt  
(=km 4.930 neu)

ISENER STRASSE

BERGFELDSTRASSE

ED 12

Leitungsachse

110kV-Ltg ISAR-AMPERWERKE AG  
NEUFINSING-STOLLNKIRCHEN (WÜRTH)

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- a)  Abgrenzung des Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

- a) WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
b) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) zB GF 180 Höchstzulässige Größe der Geschoßfläche innerhalb eines Bauraums in Quadratmetern (z.B. 180 m<sup>2</sup>)  
b) Es werden maximal zwei Vollgeschosse für zulässig erklärt, wobei das Obergeschoß in Dach liegt.  
c) Pro Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Grundstücksgröße

- a) Die Teilung von Grundstücken ist nur insoweit zulässig, als eine Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> nicht unterschritten wird.

5. Bauraum, Bauweise

- a)  Baugrenze  
b) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

6. Bauliche Gestaltung

- a) Für die Außenwände ist weißer Verputz vorgeschrieben.  
b) Wandverkleidungen sind nur für das Obergeschoß (Dachgeschoß) und nur in naturfarbenem Holz mit senkrechter Schalung zulässig.  
c) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 42° auszubilden.  
d)  Vorgeschriebene Firstrichtung  
e) Zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel in roter Farbe zulässig.  
f) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie am Dach sind allgemein zulässig, sofern sie sich in Form, Farbe und Material einfügen.  
g) Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von je 1,2 m<sup>2</sup> zulässig; ihre Anzahl pro Dachfläche wird auf höchstens zwei begrenzt.

7. Höhe der Hauptgebäude

- a) Als höchstzulässige Traufhöhe werden 3,80 Meter - bei geneigtem Gelände talseitig - festgesetzt, gemessen zwischen der von der Kreisbehörde zu bestimmenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut

- g) Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von je 1,2 m<sup>2</sup> zulässig; ihre Anzahl pro Dachfläche wird auf höchstens zwei begrenzt.

#### 7. Höhe der Hauptgebäude

- a) Als höchstzulässige Traufhöhe werden 3,80 Meter - bei geneigtem Gelände talseitig - festgesetzt, gemessen zwischen der von der Kreisbehörde zu bestimmenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut

#### 8. Garagen und Nebenanlagen

- a) Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz vorzusehen.

- b)  Fläche für Garage

Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

- c)  Garagenzufahrt

Sofern sich aus den zeichnerischen Festsetzungen nichts anderes ergibt, sind Garagen an der Zufahrtseite mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.

- d) Garagen, die nicht im Hauptgebäude integriert sind, sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die jeweiligen Hauptgebäude anzupassen.

- e) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bis zu einer Grundfläche von 5 m<sup>2</sup> und bis zu einer Traufhöhe von 2,2 m auf den Bauflächen zulässig. Sie sind in Holzbauweise und mit einem Satteldach, Dachneigung mindestens 30°, auszuführen.

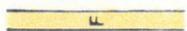
#### 9. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind straßenseitig nur sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten zulässig. Rückwärtig sowie zwischen den Baugrundstücken werden sockellose, rostgeschützte Maschendrahtzäune festgesetzt.

- b) Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.

- c) Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. der Straßenoberkante nicht überschreiten.

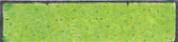
## 10. Verkehr

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- c)  öffentlicher Fußweg
- d)  öffentliche Verkehrsfläche, die verkehrsberuhigt als Wohnstraße auszubilden ist.
- e)  Straßenbegleitorün
- f)  anbaufreie Zone

## 11. Leitungen

- a) Stromversorgungs- und Telefonleitungen, die zu den Bauvorhaben hinführen, sind nur als Erdkabel zulässig.

## 12. Grünordnung

- a)  Öffentliche Grünfläche  
Die durch das Planzeichen "öffentliche Grünfläche" gekennzeichneten Flächen sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen und, soweit dargestellt, mit Bäumen der zulässigen Art und Größe (siehe Ziffern 12. g, h) zu bepflanzen.
- b)  Öffentlicher Kinderspielplatz  
Kinderspielplätze sind gemäß DIN 18034 nach Spielbereichen für Kleinkinder und Kinder zu trennen. Die Bekanntmachung über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBI Nr. 7/8, 1976) ist zu beachten.
- c)  zu erhaltende Bäume
- d)  zu pflanzende Bäume  
Bei der räumlichen Anordnung der zu pflanzenden Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig. Am westlichen Ortsrand ist je Grundstück mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.
- e)  Schutzpflanzung  
Die durch das Planzeichen "Schutzpflanzung" gekennzeichneten Pflanzstreifen sind in einer Breite von 2,0 m als mehrreihige Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher) anzulegen. Die vorgeschriebene Pflanzdichte von Gehölz zu Gehölz beträgt 0,80 mal 0,80 m.
- f) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen bzw. Stellplätze für Kfz angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der zulässigen Arten (siehe Ziffer 12.d) kommt. Die im Plan eingetragenen Bäume sind darauf anrechenbar. Ausnahmen können im Baubeschränkungsbereich der Hochspannungsfreileitung zugelassen werden.
- g) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zulässig:





e)  Schutzpflanzung

Die durch das Planzeichen "Schutzpflanzung" gekennzeichneten Pflanzstreifen sind in einer Breite von 2,0 m als mehrreihige Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher) anzulegen. Die vorgeschriebene Pflanzdichte von Gehölz zu Gehölz beträgt 0,80 mal 0,80 m.

f) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen bzw. Stellplätze für Kfz angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der zulässigen Arten (siehe Ziffer 12.g) kommt. Die im Plan eingetragenen Bäume sind darauf anrechenbar. Ausnahmen können im Baubeschränkungsgebiet der Hochspannungsfreileitung zugelassen werden.

g) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Bäume: Buche, Eiche, Kiefer, Fichte, Birke, Zitterpappel, Eberesche, Salweide sowie Obstbäume.

Sträucher: Hartriegel, Haselnuß, Faulbaum, Weißdorn, Heckenkirsche, Wolliger Schneeball sowie ortsübliche Blütensträucher.

h) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Mindestgrößen vorgeschrieben:

Bäume: Stammbüsche oder Alleebäume, Höhe 350 cm, Stammumfang 20 cm.

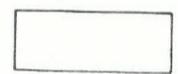
Sträucher: Größe 80 - 100 cm, 2 mal verpflanzt.

i) Die aufgrund dieser Festsetzungen gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

13. Maßangaben

z.B.  Längennaß in Metern (z.B. 6 m)

B) HINWEISE

- 1.  Bestehende Grundstücksgrenze
- 2.  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4. z.B. 146  Bestehende Flurstücksnummer
- 5.  Gebäudeschema für geplante Gebäude
- 6.  Vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Baubeschränkungszone und Maststandort

7. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Süd" der Gemeinde Lengdorf, genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Erding vom 04.01.1972, Tgb.Nr. 120/72, Az. II/4/610-4/2.