

Gemeinde

Lengdorf

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 5 „Bergfeld II“
5. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – 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

Az.: 610-41/2-36

Bearb.: Zauner, Dörr

Plandatum

06.04.2017

06.07.2017

07.09.2017

Satzung

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund §§ 2, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden in den folgenden Punkten ersetzt:

A) Festsetzungen

6. g) Pro Dachfläche sind entweder ein Zwerchgiebel und eine Gaube oder zwei Gauben zulässig. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben. Gauben sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind als Schleppgaube oder mit Flachdach auszuführen. Bei Gauben bis zu einer Größe von 1,2 qm sind auch Spitzgiebel zulässig. Dachflächenfenster sind allgemein bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
8. a) Für die erste Wohneinheit sind zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit ein weiterer Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz vorzusehen. Weitere Stellplätze müssen nicht überdacht werden. Nur ein Stauraum zwischen Stellplatz und Straße kann pro Baugrundstück als Stellplatz angerechnet werden.
9. a) Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen, sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten sowie sockellose rostgeschützte Maschendrahtzäune zulässig. Straßenseitig sind außerdem Betonsockel bis 20 cm über Bürgersteig bzw. Straße und Stahlgitterzäune in Stahlprofilrahmen mit Rundstahlsäulen, verzinkt Ø 50 mm und ca. 3,00 m Abstand zulässig.
9. c) Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig 1,20 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken ist eine Höhe der Einfriedungen von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Hecken sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind straßenseitig ausgeschlossen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden wie folgt ergänzt:

8. e) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bis zu einer Grundfläche von 10 qm und bis zu einer Traufhöhe von 2,2 m auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind in Holzbauweise und mit einem Satteldach, Dachneigung maximal 35°, auszuführen.

14. Immissionsschutz
Innerhalb des Einwirkungsbereiches des Lärmpegelbereiches IV (18 m ausgehend von der Straßenmitte der ED 12) sind Fenster und Öffnungen von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach DIN 4109 zur Straße abgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Alternativ kann eine fensterunabhängige Lüftungsanlage installiert werden; dabei sind die Außenbauteile (Fenster, Wände etc.) so auszulegen, dass sie die den Lärmpegelbereichen III und IV der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109).

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“ in der Fassung vom 10.10.1985, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.02.1986 (Az.: 42/610-4/2) und ortsüblich bekannt gemacht am 11.04.1986, werden wie folgt ergänzt:

B) Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 „Bergfeld III“ in der Fassung vom 22.08.1991, ortsüblich bekannt gemacht am 30.01.1992, werden wie folgt ergänzt:

8. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
9. Alle baulichen Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung J48 sind der Bayerwerk AG zur Stellungnahme vorzulegen.
10. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013, Abschnitt 3 und 6) ist zu beachten.

Planfertiger:

München, den 19.09.2017

i.A. C. D. M.

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Lengdorf, den 28. SEP. 2017

(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 06.04.2017 gefasst und am 25.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat am 06.04.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 06.04.2016 hat in der Zeit vom 04.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2017 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2017) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2017 bis 09.08.2017 erneut öffentlich ausgelegt.

Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2017 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2017) wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2017 bis 09.08.2017 erneut beteiligt.

Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.09.2017 wurde vom Gemeinderat am 07.09.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Lengdorf, den 28. SEP. 2017

(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 29. SEP. 2017; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07. SEP. 2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Lengdorf, den 02. OKT. 2017

(Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin)