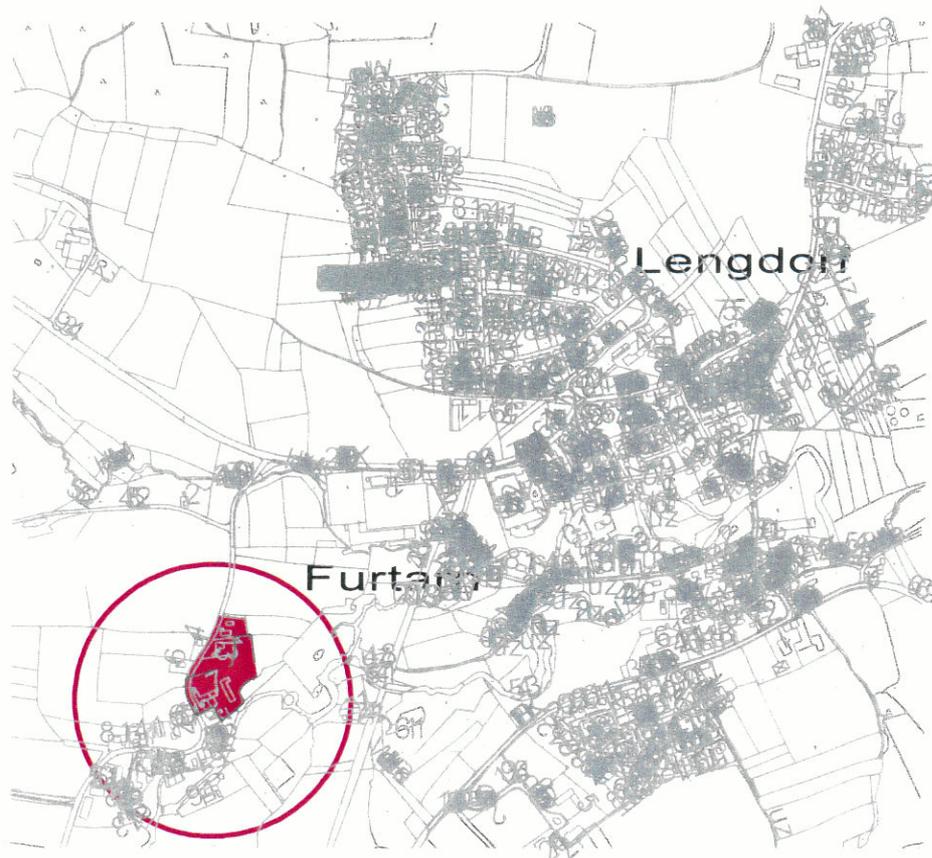


Auszug Flurkarte

M = 1 : 12500



Übersicht

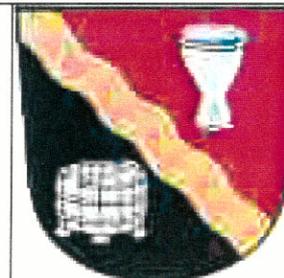


Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding

BEBAUUNGSPLAN NR. 60

"FURTARN - NORD"



Satzung

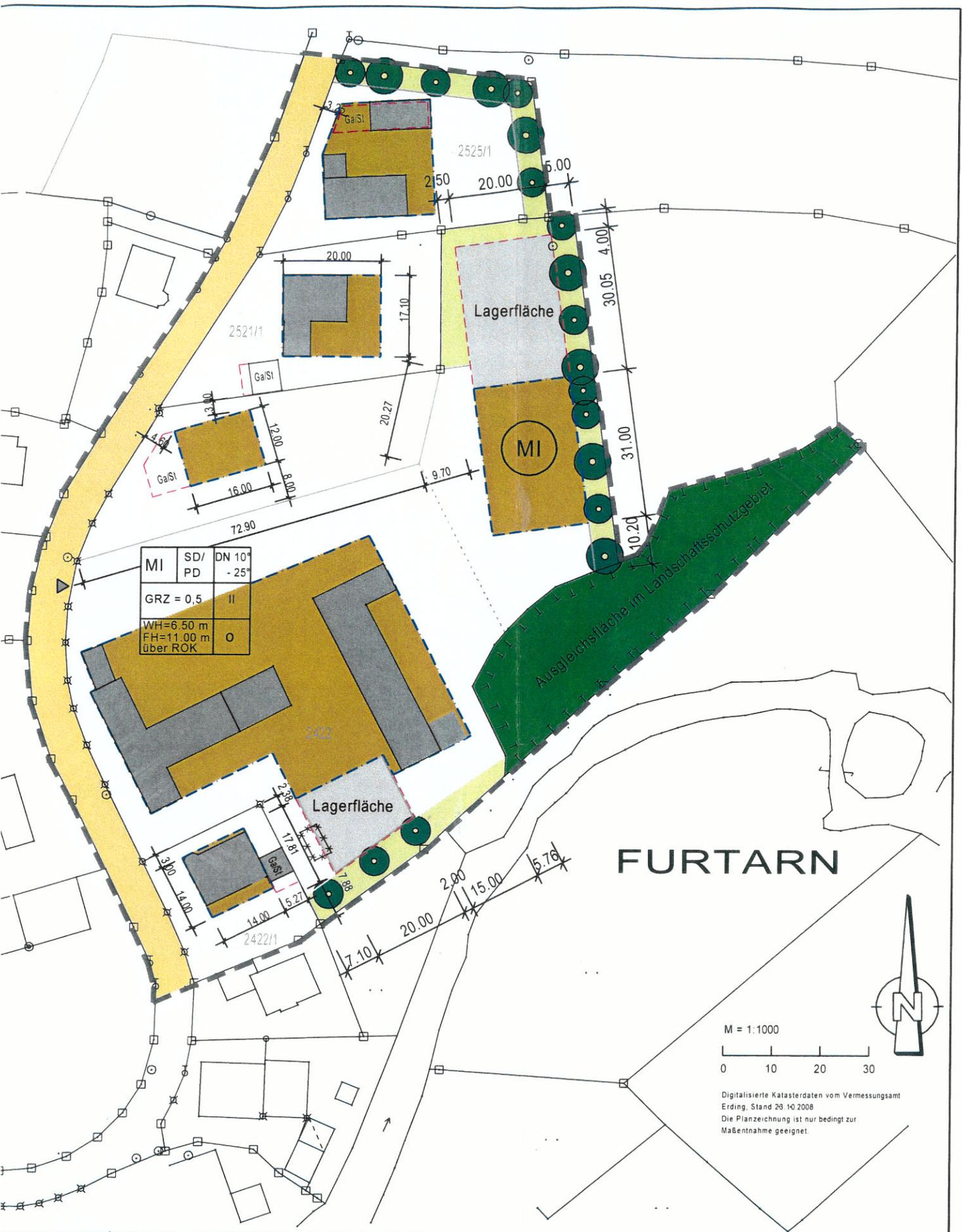
Fassung vom 15.01.2015

M = 1:1000

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

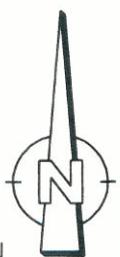


Ingenieurbüro
für Bauwesen



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|
| MI | SD/ PD | DN 10° - 25° |
| GRZ = 0,5 | II | |
| WH=6.50 m FH=11.00 m über ROK | O | |

FURTARN



M = 1:1000
 0 10 20 30

Digitalisierte Katasterdaten vom Vermessungsamt
 Erding, Stand 29.10.2008
 Die Planzeichnung ist nur bedingt zur
 Maßnahme geeignet.

N - NORD"

M = 1:1000

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

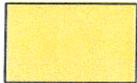
A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



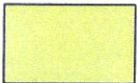
Mischgebiet, §6 BauNV
Baufenster



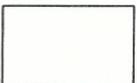
Lagerfläche Baumaterial
mit Begrenzung



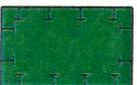
Strassenverkehrsflächen



Grünfläche privat



Rangierflächen, von Bebauung freizuhalten,
von erhöhter Bodenversiegelung ist auszugehen



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(ökologische Ausgleichsflächen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Baufenster Garagen/Stellplätze



Grundstücks- und Garagenzufahrt



zu pflanzende Bäume 1. bzw. 2. Wuchsklasse
(heimische Gehölze Halb- oder Hochstamm) in der
vorgegebenen Anzahl (Mindestzahl)

Nutzungsschablone

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|
| MI | SD/ PD | DN 10° - 25° |
| GRZ = 0,5 | | II |
| WH=6.50 m FH=11.00 m über ROK | | O |

| | | |
|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Dachform SD/PD= =Sattel-/Pultdach | Dachneigung |
| Grundflächenzahl max. 0,5 | | Anzahl der Vollgeschosse max. |
| max. Wandhöhe + Firsthöhe mit Bezug auf OK Rohdecke (= OK Kellerdecke bzw. BP) | | offene Bauweise |

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe

Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig!

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

II

EG + I Vollgeschoss (zwei Vollgeschosse maximal) zulässig,

2.2

GRZ = 0,5

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Abstandsflächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten

2.3

Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster (Baugrenzen) zulässig.

3.

Höhen

3.1

Die Höhe des Rohfußbodens im Erdgeschoss (ROK=Oberkante Kellerdecke / BP) darf maximal 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen (ermittelt aus dem Mittelwert an den 4 Gebäudeecken).

3.2

Wandhöhe, Firsthöhe, Dachform und Dachneigung:

maximal zulässige

Wandhöhe 6,50 m (OK Rohfußboden im EG bis Schnittpunkt Aussenwand mit OK Dachhaut)

maximal zulässige

Firsthöhe 11,00 m (OK Rohfußboden im EG bis Schnittpunkt Aussenwand mit OK Dachhaut)

SD - Satteldach / PD - Pultdach zwingend für Hauptgebäude, DN 10° bis 25°.

C. HINWEISE:



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen bzw. Abbruch



Vorschlag Teilung der Grundstücke

2422

Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 2422)



bestehende Gebäude

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Lengdorf angeschlossen werden.
2. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
3. Der Grünstreifen östlich sowie die Ausgleichsfläche süd-östlich des Plangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet.
4. Immissionsschutz
Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Ausführung kommende gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis (Gutachten) vorzulegen, der die Einhaltung der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eines Misch- / Dorfgebietes an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist.
Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.
5. Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.
6. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet - keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.
7. Landwirtschaft:
Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sind landwirtschaftliche Emissionen wie beispielsweise Staub etc. zu erwarten und zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in seiner Sitzung am 14.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Die Aufstellung wurde am 12.02.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die Aufstellung erfolgte gemäß § 9 BauGB.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2014 bis 21.03.2014.
Die Öffentlichkeit konnte sich während der Auslegung über die Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.
3. Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2014 bis 21.03.2014 durchgeführt.
4. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2014 bis 27.10.2014 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 16.09.2014 öffentlich bekannt gemacht.
5. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 15.01.2015 am 15.01.2015 als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den 07.04.2015



Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Amtstafeln am ... ~~08.~~ **09. APR. 2015** bekannt gemacht

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lengdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Lengdorf, den **09. APR. 2015**



Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin