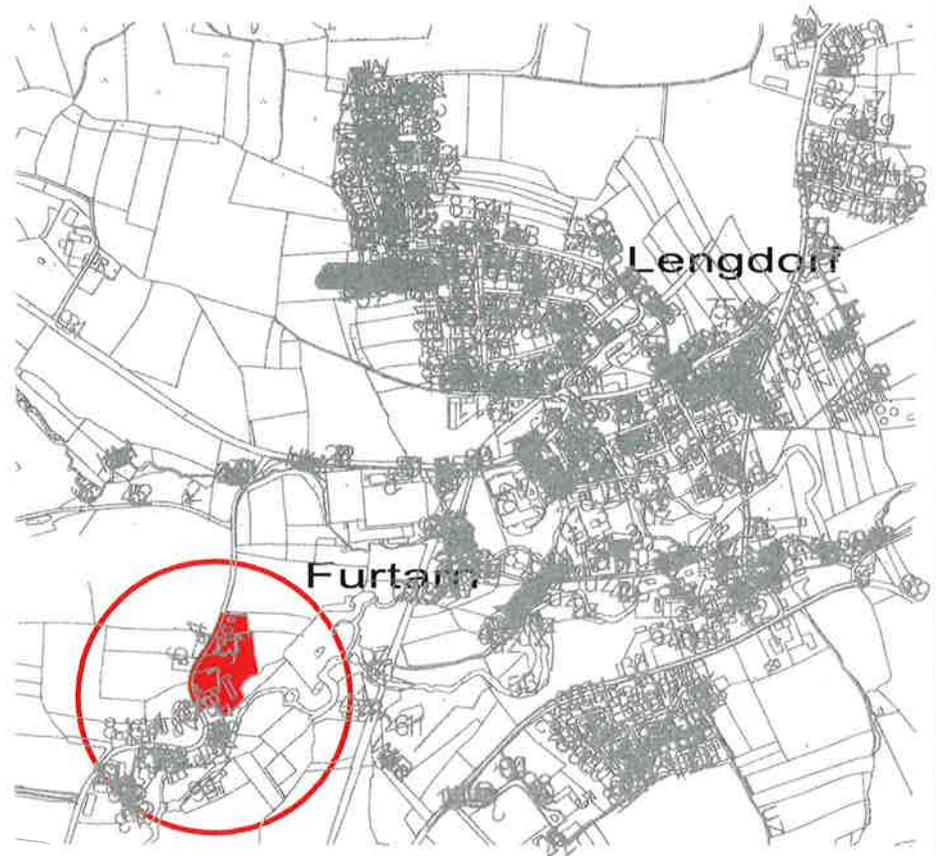


Auszug Flurkarte

M = 1 : 12500



Übersicht



## Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "FURTARN - NORD"



## Satzung

Fassung vom 14.06.2018

M = 1:1000

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



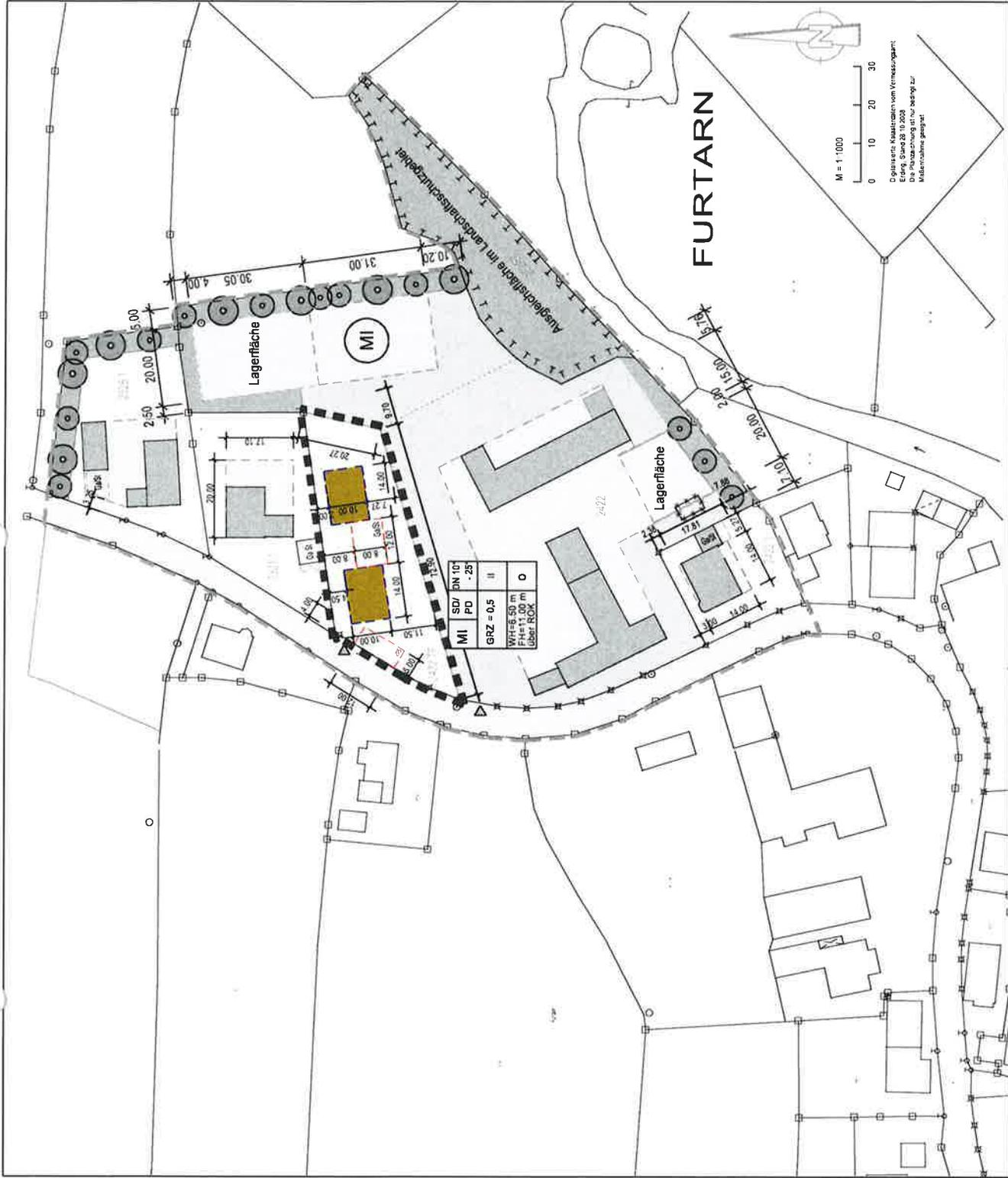
Ingenieurbüro  
für Bauwesen



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

- MISCHGEBIET  
 M = 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 - "FURTARN - NORD"  
 BESTAND IN DER FASSUNG VOM 15.01.2015



BEBAUUNGSPLAN NR. 60 - "FURTARN - NORD"  
1. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 14.06.2018

- MISCHGEBIET  
M = 1:1000

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

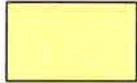
## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



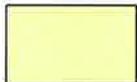
Mischgebiet, §6 BauNV  
Baufenster



Lagerfläche Baumaterial  
mit Begrenzung



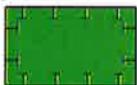
Strassenverkehrsflächen



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  
der Änderung des Bebauungsplanes



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

|   |                                      |                                  |
|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art der baulichen<br>Nutzung  | Dachform SD/PD=<br>=Sattel-/Pulldach | Dachneigung                      |
| Grundflächenzahl max. 0,5   |                                      | Anzahl der<br>Vollgeschosse max. |
| max. Wandhöhe + Firsthöhe mit Bezug auf<br>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).

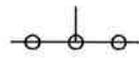
3.2

Wandhöhe, Firsthöhe, Dachform und Dachneigung:  
maximal zulässige

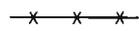
Wandhöhe 6,50 m (OK Rohfußboden im EG bis Schnittpunkt Aussenwand mit OK Dachhaut)  
maximal zulässige

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.

## D. ÄNDERUNG:

Der Bebauungsplan Nr.60 Mischgebiet "Furtarn Nord"  
Fassung vom 15.01.2015, wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Umgriff:

Die Änderung betrifft eine Teilfläche der Parzelle 2422

2) Die Bebaubarkeit dieser Teilfläche richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 14.06.2018.

§ 2) A) "Festsetzungen durch Planzeichen" / B) "Festsetzungen durch Text":

Die Änderungen / Ergänzungen wurden unmittelbar in den Text des Bestandsplanes (blau dargestellt) eingearbeitet.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß §13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Gemäß §13 BauGB wird daher auf einen Umweltbericht verzichtet.

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 3) Diese B-Plan-Änderung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Lengdorf in Kraft.

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**

Sigl, 1. Bürgermeisterin



## E. VERFAHRENSVERMERKE:

### 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in seiner Sitzung am ~~09.01.2018~~ die Änderung des Bebauungsplanes (§13 BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~22.01.2018~~ gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Änderung erfolgt im "beschleunigten Verfahren" ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



### 2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~08.03.2018~~ wurde mit der Begründung am ~~08.03.2018~~ gemäß §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom Gemeinderat gebilligt und öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung wurde am ~~03.04.2018~~ ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§13 Abs.1 BauGB).

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



### 3. Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~08.03.2018~~ einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §13 Abs.2 und 3 und §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ~~11.04.2018~~ bis ~~14.05.2018~~ beteiligt.

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



### 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Begründung gemäss §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ~~14.06.2018~~ am ~~14.06.2018~~ beschlossen.

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



## E. VERFAHRENSVERMERKE:

### 5. Ausfertigung

**26. JUNI 2018**

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am ..... ausgefertigt.

Lengdorf, den **26. JUNI 2018**  
.....

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Amtstafeln am **27. JUNI 2018** bekanntgemacht.

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 damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs.5 sowie des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Lengdorf, den **28. JUNI 2018**  
.....

.....  
Sigl, 1. Bürgermeisterin



## PRÄAMBEL:

# Gemeinde Lengdorf Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet "Furtarn Nord"

## Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom IB Kaiser, Dorfstr. 27, 85461 Kirchasch gefertigte Änderungsplanung für das Mischgebiet "Furtarn Nord" als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

## Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A Planzeichnung sowie Festsetzungen durch Planzeichen
- B Festsetzungen durch Text
- C Hinweise
- D Änderung
- E Verfahrensvermerke
- Begründung (siehe Anlage)

jeweils in der Fassung vom 14.06.2018

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017