

Die Charakteristik dieses Bebauungsplanes soll sein:

- a) räumliche Gliederung der Straßenführungen mit Plätzen, die jeweils in den Ecken mit großkronigen Bäumen bepflanzt den Lebens- und Erholungswert der Siedlung bewußt steigern.
- b) langsamer Verkehrsfluß durch relativ enge Fahrspuren und Inseln in Mitte der kleinen Plätze oder "Baumtore",
- c) sozial gerechte Bodennutzung, deshalb Regelgrundstücksgrößen von ca. 450 - 550 qm,
- d) schonender Umgang mit Grund und Boden,
- e) verstärkte Eingrünung der privaten Grundstücke überall dort, wo eine zukünftige Bauentwicklung ausgeschlossen wird,
- f) Ein- und Durchgrünung des gesamten Baugebietes mit heimischen Bäumen und Sträuchern

Der bestehende offene Graben mit seinen bereits weiherartigen Aufweitungen an der westlichen Randzone des Baugebietes soll wie bisher Schicht- und Quellwasser aufnehmen. Darüberhinaus soll das Regenwasser aus dem Baugebiet eingeleitet werden. Die Einleitungsbedingungen werden mit den zuständigen Behörden - Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt - abgestimmt.

Mit der Erschließung dieses Baugebietes soll der hohe Stellenwert, den die Gemeinde Lengdorf dem Bereich Wohnen zumißt, besonders nachdrücklich herausgestellt werden. Weiter soll zukunftsweisend die Ausrichtung der Ortsentwicklung auf das öffentliche Verkehrsmittel Bahn nachvollziehbar dargestellt werden.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Lengdorf.

Die Ableitung der Hausabwässer erfolgt im Trennsystem. Die Abwässer werden der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Das Regenwasser wird über den bestehenden Weiher in den nachfolgenden Graben geleitet. Dieses Wasser fließt dem Mehnbach und dieser der Isen zu.

Die unterirdische Elektrizitätsversorgung wird durch die Kraftwerke Haag sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Landkreis Erding. Die regelmäßige Entsorgung der Biomüll- und Restmülltonnen ist gewährleistet.

Eine Gasversorgung ist derzeit nicht möglich.

Eine TV-Verkabelung ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Die gemeindliche Infrastruktur ist auf eine Einwohnerzahl von 3.000 ausgelegt.

#### 6. Immissionen und Altlasten

Von der Bewirtschaftung der im Süden, Westen und Norden anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Emissionen ausgehen. Diese sind als Immissionen von Siedlern auf dem Land hinzunehmen.

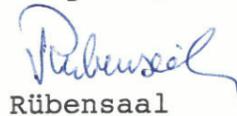
Immissionen aus der im Süden anschließenden Hofstelle sind nicht zu erwarten. Der Landwirt betreibt keine Viehhaltung. Der Gemeinde ist keine Einrichtung bekannt, aufgrund derer in dem Planungsgebiet Altlasten vorhanden sein könnten.

#### 7. Archäologische Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Lengdorf

Lengdorf, den 30.11.1995



Rübensaal  
1. Bürgermeister