

1. HINWEISE



Grenze des Bebauungsplanes



Begrenzung der Fläche, die von der einfachen Änderung nach § 13a BauGB betroffen ist



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung



Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (Baunutzungsverordnung)



Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

Im Übrigen gelten für das Deckblatt die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d.F. vom, genehmigt am, rechtsverbindlich seit einschl. Begründung.

2. FESTSETZUNGEN

Immissionsschutz

Bei der Teilfläche GE 1 (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind nur Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von $L_W = 65$ dB (A) und nachts $L_W = 50$ dB (A) nicht überschreiten, zulässig. Dabei ist der auf dem Betriebsgrundstück stattfindende Verkehr mit zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Schall-Leistungspegel ist auch mittels ge-

eigneter technischer Vorkehrungen bzw. organisatorischer Maßnahmen möglich. Dabei dürfen innerhalb des Baugebietes vor den Fenstern von Büros bzw. Werkwohnungen keine höheren Beurteilungspegel erzeugt werden, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würden, wenn vor dem Grundstück o.g.l. Flächenschall- Leistungspegel L_w abgestrahlt würden.

ÄNDERUNGEN

Die Änderungen betreffen den Bereich MD (Dorfgebiet) und GE 1 (eingeschränktes Gewerbegebiet).

1. Eine Teilfläche von ca.3900 qm wird nach § 5 BauNVO in ein Dorfgebiet umgewandelt, eine weitere Teilfläche von ca.4500 qm nach § 8 BauNVO in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.
2. Auf der umgewandelten Fläche (MD) sind max. 4 Wohneinheiten zulässig
3. Dachgauben mit einer Breite von max. 1,50 m sind bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.
4. Zwerggiebel mit einer Breite von max. 3,75 m sind auch bei einer Dachneigung von 25° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Die Dachneigung wird auf 20° bis 37° festgelegt.
6. Die Traufwandhöhe darf bei eingeschobiger Bebauung max. 4,40 m, bei zweigeschoßiger Bebauung max. 6,50 m betragen, gemessen zwischen der Geländeoberkante und Schnittpunkt Aussenwand/Oberkante Dachhaut.

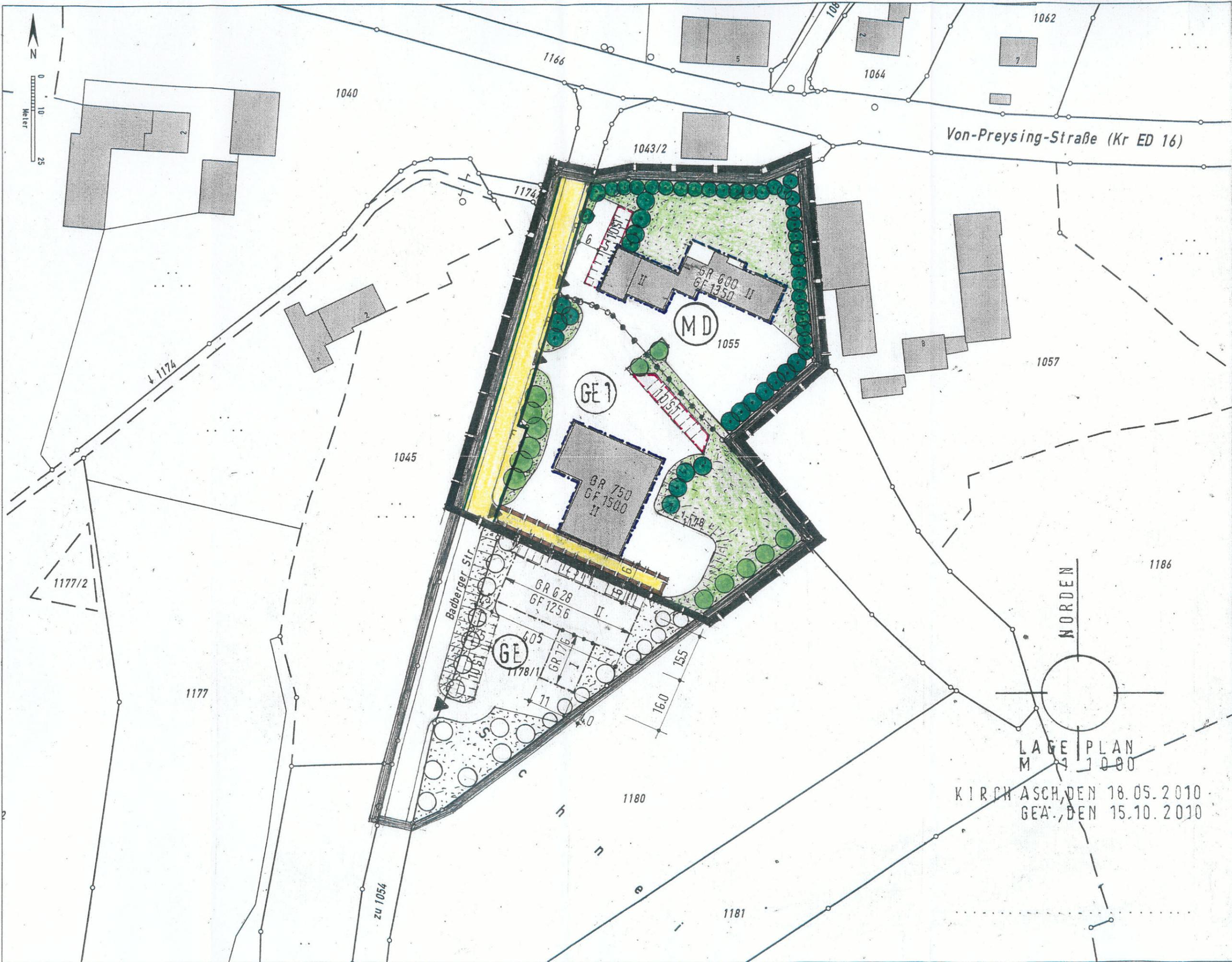
Gefertigt, den 18.05.2010

geändert, den 15.10.2010

INGENIEURBURO
FRANZ X. BAUER
Beratender Ing. / BYIK Bau
Planung, Statik / Bauleitung
Feldstraße 9 Kirchhasch
85461 Bockhorn
Tel. 08122/3205 Fax 49664

Lengdorf, den 31. JAN. 2011
Gemeinde Lengdorf


1. Bürgermeisterin



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Lengdorf

Vermessungsamt Erding, 10.05.2010

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren

NORDEN

LAGEPLAN
M 1:1000

KIRCHASCHEN, DEN 18.05.2010
GEA., DEN 15.10.2010

Begründung

18.05.2010, 15.10.2010

Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Kopfsburg“

Die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Kopfsburg“ umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1055 (T) und 1178 der Gemarkung Lengdorf.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche der Fl.Nr. 1055 wird zum Teil als Dorfgebiet dargestellt. So soll die Aufteilung des bestehenden Wohnhauses in vier Wohneinheiten ermöglicht werden.

Der gesamte Planbereich ist bereits:

- durch eine öffentliche Straße erschlossen,
- an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen,
- am Kanalnetz der Gemeinde Lengdorf angebunden
- und mit Elektrizität versorgt.

Die bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche der Fl.Nr. 1178 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

Die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Kopfsburg“ erfolgt nach § 13 a BauGB.

Eine Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind daher nicht zu veranlassen.

Gemeinde Lengdorf

Lengdorf, den ~~21.12.2010~~...


Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Kopfsburg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Durch die Erweiterung der 1. Änderung wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Erweiterung i.d.F. vom 15.10.2010 wurde mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2010 bis 03.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Gemeinderat Lengdorf hat die Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 15.10.2010 in der Sitzung am 16.12.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den 21.12.2010


.....
Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass der Bebauungsplanänderung erfolgte am ~~01.02.2011~~....., dabei wurden auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan i.d.F. vom 15.10.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lengdorf, den ~~02.02.2011~~.


.....
Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin