

Gemeinde Lengdorf

Landkreis Erding



Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im Bereich Matzbacher Straße (ED14) / Bahnweg

Satzung

gem. § 34(4), Nr. 2+3, BauGB

Fassung vom 19.01.2012

M = 1:1000

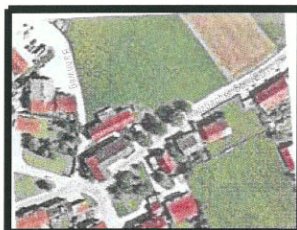
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
BERATENDER INGENIEUR BAYIK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH



VORBEMERKUNGEN:

I. Lage:

Die Gemeinde Lengdorf liegt im östlichen Teil des Landkreises Erding.



II. Erschließung:

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an die gemeindliche Anlage gewährleistet.

III. Ableitung des Niederschlagswassers:

Niederschlags- und Dachflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zu versickern. Ist dies nicht möglich ist das Dachflächenwasser in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu sammeln. Ein Überlauf zum verzögerten Einleiten des überschüssigen Wassers in den Mischwasserkanal der Gemeinde ist möglich. Hierzu ist in jedem Fall mit dem Bauantrag ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Schmutzwasser- und Regenwasserableitung einzureichen. Die Gebäude sind gegen Oberflächenwasser zu sichern!

IV. Hinweise:

Landwirtschaft / Gewerbe

Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sowie des angrenzenden Dorfgebietes mit entspr. Gewerbe sind Emissionen wie Lärm, Staub und Geruchsbelästigungen zu erwarten und zu dulden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 2 und 3 BauGB (i.d.F. vom 23.09.04, BGBl I S. 2414) i.V.m. Art. 23 GO (i.d.F. vom 26.07.1997; GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-1) erläßt die Gemeinde Lengdorf folgende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 12.08.2008 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB bzw. den in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

zulässige Grundfläche	180 m ²
Wandhöhe	gemäß umliegender Bebauung

§ 4

Sonstige Festsetzungen

1. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Die Abstandsflächenregelung gemäß Art.6 BayBO ist einzuhalten.
3. Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück 2 Stellplätze nachzuweisen. Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung die Gemeinde Lengdorf eine Stellplatzsatzung beschließt, hat diese Gültigkeit.

4. Sichtflächen / Sichtdreiecke:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den 28. FEB. 2012

Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin



BEGRÜNDUNG

Begründung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

1) Umgriff:

Die Satzung umfasst die Fl.-Nr. 392, 495/5, 495/6, 499 (T), 500 (T), 556 (T), 572/3 und 572/5.

2) Anlaß / Planungsziel:

Gemäß derzeit gültigem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 19.03.1984 wird die Fläche des Satzungsumgriffes als "Dorfgebiet" gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen.

Die Festsetzungen der Satzung entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die Satzung wird von der Gemeinde beschlossen. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich.

3) Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich zentral in der Ortschaft Lengdorf, im Süden begrenzt durch die Ortsdurchfahrtsstraße ED14.

4) Beschaffenheit des Planungsgebietes:

Der Bereich ist massiv mit altem Gebäudebestand bebaut. Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse lassen einen Eingriff in diesen Gebäudebestand nicht zu.

5) Erläuterung / Hintergrund:

Durch die Satzung soll der nachfolgenden Generation die Errichtung eines Einfamilienhauses (ggf. mit Einliegerwohnung) ermöglicht werden. Im Gegenzug will sich die Gemeinde die Basis für den Ausbau der ED 14 mit Längs-Stellplätzen und einem Fuß- und Radweg (wie im Lageplan östlich des Plangebietes angedeutet) sichern. Die Stellplätze sind durch die geschlossene südseitige Bebauung und das starke Verkehrsaufkommen an der Matzbacher Straße (ED14) dringend erforderlich. Die geplante Bebauung wurde aus gleichen Gründen möglichst weit an die nördliche Begrenzung des Plangebietes geschoben.

6) Öffentliche Erschließung:

Das von der Satzung betroffene Planungsgebiet ist komplett an die zentrale Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung der Gemeinde Lengdorf angeschlossen.

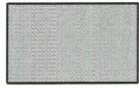
Gemeinde Lengdorf
Lengdorf, den 28. FEB. 2012


Gerlinde Sigl
1. Bürgermeisterin

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



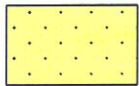
Baufenster



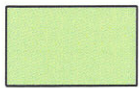
vorhandene Gebäude /
Vorschlag Bebauung



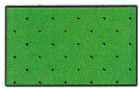
Strassenverkehrsflächen



Verkehrsfläche privat für
Garagen, Carports, Zufahrten



private Grünfläche



Verkehrsbegleitgrün /
öffentl. Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs der Satzung



Baugrenze (§23, Abs.3 BauNVO)



Baugrenze für Garagen, Carports



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



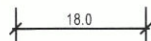
Straßenbegrenzungslinie



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen



Maßzahl in Meter



Sichtdreieck
Maßangabe der Schenkellänge in Metern



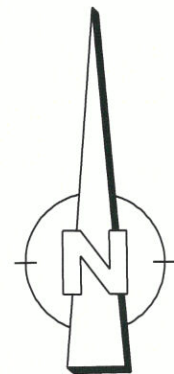
öffentlicher Fußweg



Firstrichtung zwingend



Grundstücks- und Garagenzufahrt





Sigil
1. Bürgermeisterin

Lengdorf, an ... 28. FEB. 2012
Gemeinde Lengdorf

Wir haben den 19.01.2012



Auszug aus der digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Erding im Maßstab 1:1000 - Gemarkung Lengdorf vom 12.08.2008

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluß zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am ~~09.06.2011~~ gefasst.
2. Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Fassung vom ~~09. JUNI 2011~~ in der Zeit vom ~~05. AUG. 2011~~ bis ~~06. SEP. 2011~~ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).
3. Der Beschluss zur erneuten Auslegung der Satzung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am ~~15. SEP. 2011~~ gefasst und am ~~21. SEP. 2011~~ ortsüblich bekanntgemacht.
4. Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Fassung vom ~~15. SEP. 2011~~ in der Zeit vom ~~28. SEP. 2011~~ bis ~~12. OKT. 2011~~ erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).
5. Der Satzungserlaß bezogen auf die Fassung ~~19. JAN. 2012~~ . . . erfolgte durch den Gemeinderat am ~~19. JAN. 2012~~
6. Die nach § 34 Abs.4 Nr.2 und 3 BauGB zu erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
7. Das Original dieser Satzung wurde am ~~28. FEB. 2012~~ ausgefertigt.

Lengdorf, den ~~28. FEB. 2012~~

Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ~~29. FEB. 2012~~ Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom ~~19. JAN. 2012~~ in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Lengdorf, den ~~01. MRZ. 2012~~

Gerlinde Sigl, 1. Bürgermeisterin