

## 2. Änderung

der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs - Klarstellungs - und Ergänzungssatzung)

=====

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB erläßt die Gemeinde Lengdorf folgende

### Satzung

#### § 1

Im Südwestbereich der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf, werden die Grenzen nach Maßgabe des beiliegenden Lageplanes, Maßstab 1 : 1000, in der Fassung vom 29.07.2010 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Von der Satzung werden folgende Grundstücke der Gemarkung Matzbach erfaßt: Fl.Nr. 1278, 1278/1, 1278/4, 1278/5, 1278/6, 1281/4, 1281/5, 1282/1, 1441/2, 1443/1, 1508/1, 1508/2, 1511/1, 1511/2  
Teilflächen aus Fl.Nr. 1278/2, 1278/3, 1281/1, 1287/3, 1435/14, 1443, 1471, 1508, 1514

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.S. von § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des nach § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3


Auf den einbezogenen Flächen dürfen nur zu Wohnzwecken dienende Vorhaben durchgeführt werden; es sind nur Wohngebäude als Einzelhaus mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. In gestalterischer Hinsicht ist dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB besonderes Gewicht beizumessen. Garagen sind nur wie im Lageplan bezeichnet zulässig.

#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den 23. AUG. 2010



  
.....  
(1. Bürgermeisterin G. Sigl)



H I N W E I S E



Grenze des Geltungsbereiches der Ortsabrundung



Bereich der Erweiterung



Baugrenzen



Firstrichtung

II

Zahl der Vollgeschoße  
Dachneigung 30 - 35°  
Wandhöhe max. 4,90 m über bestehendem Gelände, nach  
Art. 6, Abs. 3 BAYBO, an der höchsten Stelle des Ge-  
ländes am Gebäude gemessen.

SD

Satteldach

PD

Pulldach

D.G.

Doppelgarage

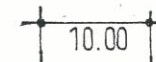


Geplante Grundstücksgrenzen



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

z. B.



Maßangabe in Meter

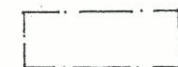
z. B.



Durchmesser



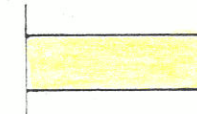
Garagenzufahrten



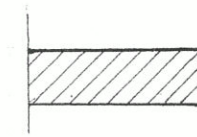
Neue Baukörper



Fläche für Garagen, Geräteräume und Stellplätze, so-  
wie Zufahrten.



Öffentliche Verkehrsflächen



Privatstraße, öffentlich rechtlich gewidmet

Kirchasch, den 26.10.1995  
geändert, den 01.10.2004  
geändert, den 29.07.2010

Der Planfertiger:

INGENIEURBURO  
FRANZ X. BAUER  
Beratender Ing. / BYIK / Bau-  
Planung / Statik / Bauleitung  
Feldstraße 9 Kirchasch  
85461 BOCKHORN  
Tel. 0812273206 Fax 49694

## Begründung

07.04.2010, 29.07.2010

### **Zweite Vereinfachte Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

Die o. g. Satzung umfasst die Grundstücke: Fl.Nr. 1278, 1278/1, 1278/2 (T), 1278/3 (T), 1278/4, 1278/5, 1278/6, 1281/1 (T), 1281/4, 1281/5, 1282/1, 1287/3 (T), 1435/14 (T), 1441/2, 1443 (T), 1443/1, 1471 (T), 1508 (T), 1508/1, 1508/2, 1511/1, 1511/2 und 1514 (T) der Gemarkung Matzbach.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die bisher als landwirtschaftlicher Außenbereich dargestellte Erweiterungsfläche wird als Abrundung zum bisherigen Dorfgebiet ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt. So soll die Errichtung eines Einfamilienhauses für den Bedarf von Einheimischen ermöglicht werden.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über den südlich verlaufenden Feldweg Fl.-Nr. 1471.

Gemarkung Matzbach

Der gesamte Planbereich ist:

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

Bei der Aufstellung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sind die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden.

Diese zweite vereinfachte Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Gemeinde Lengdorf

Lengdorf, den 23.08.2010

  
Gerlinde Sigl  
Erste Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Zweite vereinfachte Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. Der Beschluss zur zweiten vereinfachten Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) i.d.F. vom 07.04.2010 wurde vom Gemeinderat am 15.04.2010 gefasst und am 20.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der zweiten vereinfachten Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) i.d.F. vom 07.04.2010 hat in der Zeit vom 27.05.2010 bis 28.06.2010 statt gefunden.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der zweiten vereinfachten Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) i.d.F. vom 07.04.2010 hat in der Zeit vom 27.05.2010 bis 28.06.2010 statt gefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zur zweiten vereinfachten Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) i.d.F. vom 29.07.2010 wurde vom Gemeinderat am 29.07.2010 gefasst.
5. Diese Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
6. Die Ausfertigung der o. g. Satzung durch die Erste Bürgermeisterin erfolgte am 23.08.2010, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.08.2010. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der o. g. Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die o. g. Satzung i. d. F. vom 29.07.2010 am 24.08.2010 in Kraft.

Lengdorf, den 25.08.2010

  
Gerlinde Sigl  
Erste Bürgermeisterin