

Gemeinde	Lengdorf Lkr. Erding
Einbeziehungssatzung	Außerbittlbach Süd
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	LED 2-40 Bearbeiter: Kri, MD
Plandatum	11.02.2021 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 sowie § 9 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.

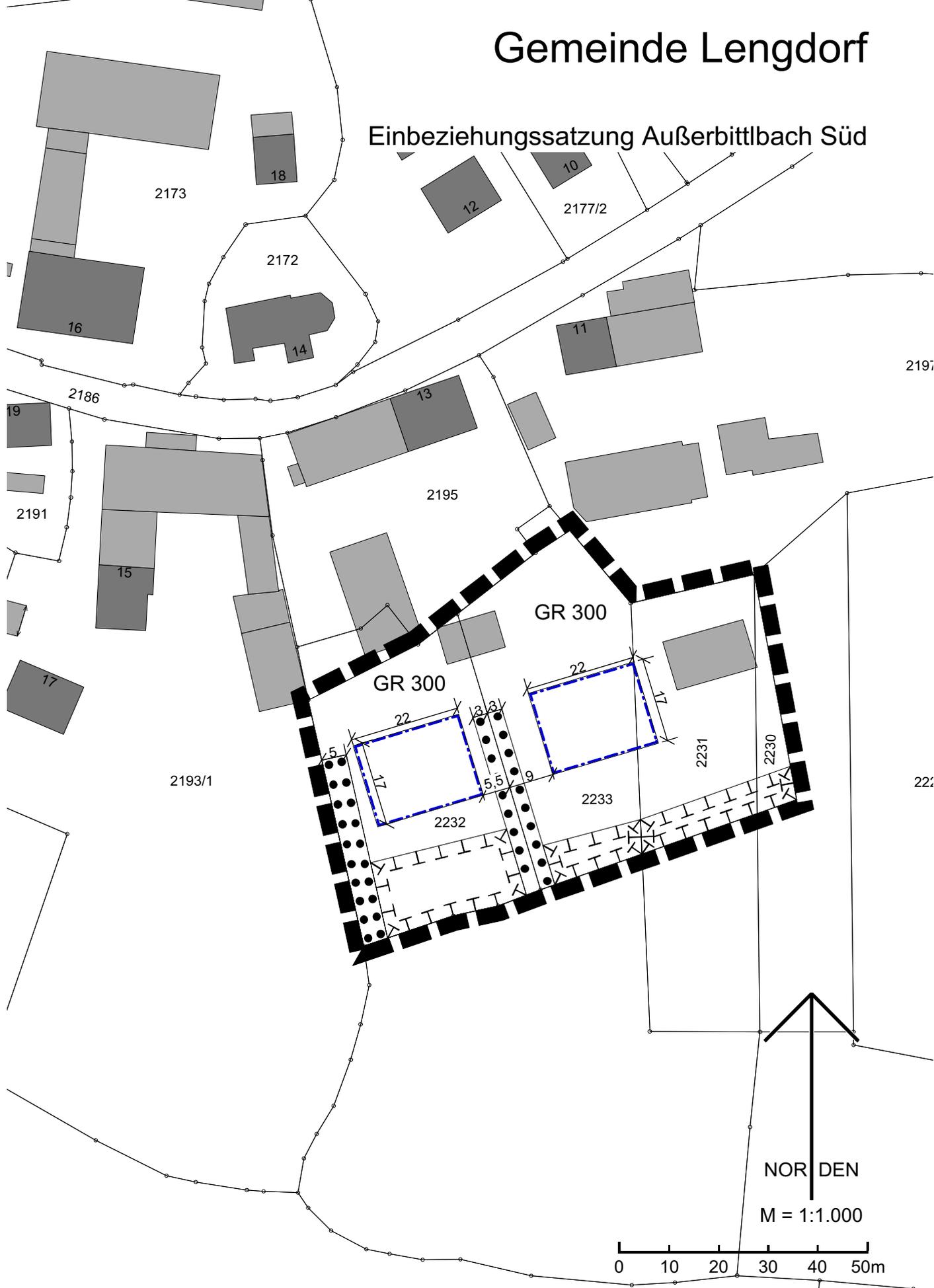


Außerbittlbach

Übersichtsplan M 1:5.000

Gemeinde Lengdorf

Einbeziehungssatzung Außerbittlbach Süd



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GR 300** die zulässige Grundfläche je Baugrundstück beträgt 300 qm.

2.2 Die zulässige Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,35 je Baugrundstück überschritten werden.

2.3 Für die Ermittlung der jeweils zulässigen Grundfläche maßgeblich ist die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindliche Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2232 sowie die Summe der im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindlichen Teilflächen der Grundstücke 2230, 2231 und 2233.

2.4 Es sind nur Einzelhäuser mit je maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2.5 Die maximal zulässige hangseitige Wandhöhe für Hauptgebäude beträgt 6,3 m. Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3 Bauliche Gestaltung

3.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit First über die Längsseite des Gebäudes zulässig.

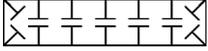
3.2 Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 25° und maximal 35°.

4 Einfriedungen

4.1 Es sind nur offene Einfriedungen zulässig. Schritthecken dürfen eine Höhe von max. 1,8 m nicht überschreiten.

5 Grünordnung

5.1 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- 5.2  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Die Ausgleichsflächen auf Teilflächen der Flurstücke 2230, 2231, 2232 und 2233 der Gemarkung Lengdorf werden jeweils den Eingriffsflächen auf Teilflächen der Flurstücke 2230, 2231, 2232 und 2233 der Gemarkung Lengdorf zugeordnet.

Innerhalb der Umgrenzung der nach A 5.2 festgesetzten Fläche ist je vollendeter 50 qm ein Obstbaum alter regionaltypischer Sorte als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen. Rindenkalkung und -säuberung sowie die Beseitigung von Totholz – ausgenommen aus Gründen der Verkehrssicherung – sind unzulässig. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich zu mähen oder zu beweiden. Die Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6 Bemaßung

- 6.1  Maßzahl in Metern

B Hinweise

- 1  Grundstücksgrenze
- 2  bestehende Bebauung
- 3 Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Vor Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sind auf den Baugrundstücken ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen (z.B. als unterirdische Wasserbehälter oder naturnah gestaltete Teiche) zu schaffen.
- 4 In der Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen. Auf unvermeidbare landwirtschaftliche Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit) wird hingewiesen.
- 5 Vorhaben sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Bei einer Teilung der Grundstücke und Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung ist dies bspw. durch eine grundbuchrechtliche Sicherung eines Geh- und Fahrrechts auf den nördlichen, an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke sicherzustellen.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Lengdorf, den Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Lengdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Lengdorf, den

(Siegel)

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin