

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

2.1  Mischgebiet

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

3.2  Baugrenze;
Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 2,5 m Tiefe überschreiten.

3.3  Fläche für Garagen und Nebengebäude:
Garagen und Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 8 m² sind nur innerhalb dieser Flächen und der in Nr. 3.2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.4 Abstandsflächen: Es gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO.

Abweichend dazu darf an die Baugrenzen entlang des Eigentümerwegs mit folgender Maßgabe herangebaut werden: Die erforderliche Tiefe der wegseitigen Abstandsflächen beträgt hier 0,5 H, mindestens 3 m. Vor Außenwänden nach Art. 6 Abs. 6 BayBO beträgt die Tiefe der wegseitigen Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 2,5 m.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Grundfläche: die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 60 % überschritten werden.

4.2 Bezugspunkt für die nachfolgend festgesetzten Höhen ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze in der Mitte der privaten Verkehrsfläche.

4.3 Die Firsthöhe darf bis zu 9,8 m betragen. (Höhe des Firstes über dem Höhenbezugspunkt gemäß Nr. 4.2)

4.4 Die Traufwandhöhe darf bis zu 6,0 m betragen. (Höhe der Schnittlinie der Außenflächen von Traufwand und Dach über dem Höhenbezugspunkt gemäß Nr. 4.2)

5. Verkehrsflächen, Stellplätze

5.1  öffentliche Verkehrsfläche

5.2  Straßenbegrenzungslinie (Abgrenzung der Gemeindestraße vom Eigentümerweg)

5.3  öffentliche Verkehrsfläche - Eigentümerweg

5.4  Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche

5.5 Stellplätze bei Wohngebäuden: zusätzlich zu den nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Langenpreising erforderlichen Stellplätzen ist auf den Baugrundstücken für Besucher und Lieferanten ein Stellplatz je sieben Wohnungen zu errichten. Bei der Ermittlung der Zahl dieser Stellplätze ist das Ergebnis aus der Wohnungsanzahl und der o.g. Verhältniszahl kaufmännisch auf eine ganze Zahl zu runden.

6. Gestaltung und Grünordnung

6.1 Dächer über Gebäuden der Hauptnutzung dürfen nur als Satteldach ausgeführt werden. Die Dachneigung darf 25 bis 40° betragen.

6.2  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung)

Auf der Fläche sind drei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Fläche ist zu 30% mit Sträuchern zu bepflanzen. Die restliche Fläche ist flächendeckend mit Gräsern und Kräutern zu bepflanzen.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Langenpreising erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan Zimmereigelände Frauenstraße als Satzung.

SONSTIGE PLANZEICHEN

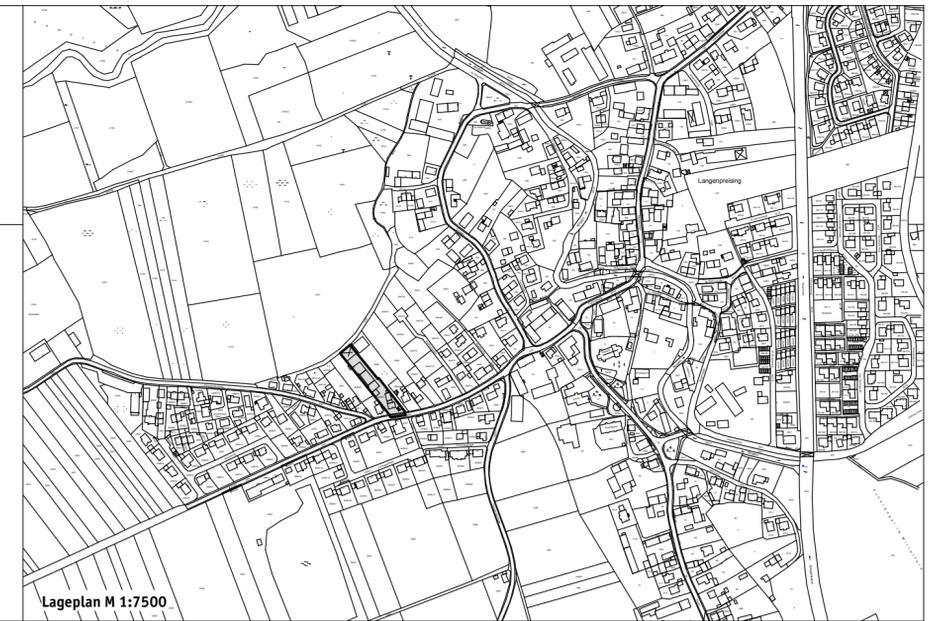
1. Bestandsdarstellung, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1.1  vorhandene Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer

1.3  Maßangabe in Metern

1.4  Bodendenkmal mit Denkmalnummer und Beschreibung (Stand 13. Juni 2014)



Lageplan M 1:7500



Gemeinde Langenpreising Bebauungsplan Zimmereigelände Frauenstraße

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst am 28. Januar 2014
2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 29. August 2014 (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 6. Oktober 2014 bis 6. November 2014
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 29. August 2014 (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 6. Oktober 2014 bis 6. November 2014
Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
4. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 29. August 2014 am 11. November 2014
Die nach § 13a BauGB erfolgte beschleunigte Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).

Wartenberg den
1. Bürgermeister Dr. Peter Deimel (Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29. August 2014 mit Begründung vom 11. November 2014 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Wartenberg den
1. Bürgermeister Dr. Peter Deimel (Siegel)