

Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für den Bereich "Südlich der Deutlmooserstrasse" als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Mass der baulichen Nutzung

1.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2 0,35 Grundflächenzahl


2. Bauweise, Baugrenzen

2.1 0 offene Bauweise


2.2  Baugrenze


2. Verkersflächen

3.1  Strassenverkehrsfläche

3.2  Strassenbegrenzungslinie

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.4  Fläche für Garagen und Nebengebäude

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  bestehende Grundstücksgrenzen

2.  Flurstücknummern

3.  bestehende Gebäude

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI, Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Der angegebene Wert für die Grundflächenzahl gilt als Höchstgrenze

Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze ist nur zulässig für.

untergeordnete Bauteile gem. Art. 8 Abs 3 Satz 7 BayBO

Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 12 qm, bei Gebäuden mit mehr als 120 qm Grundfläche bis zu einer Grundfläche von 10 % der Gebäudegrundfläche.

Für Garagen und Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um mehr als 50 % gemäss § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen. Eine GRZ von 0,6 darf jedoch nicht überschritten werden

2.2 Anzahl der Wohneinheiten

3 WE pro Einzelhaus

1 WE je Doppelhaushälfte

3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäss, Art, 6 BayBO sind einzuhalten,

4. Gestaltung

4.1 Max. zulässige Traufwandhöhe

(OK Erdgeschossrohboden bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand).

bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss im Erdgeschoss und einem Vollgeschoss im Dachgeschoss:

4,00 m bei Gebäuden mit zwei sichtbaren Vollgeschossen: 6,20 m

4.2 Oberkante Erdgeschossfertigfussboden entsprechend der Angabe der Gemeinde.

4.3 Dachgestaltung:

Dachform auf den Hauptgebäuden Satteldächer

Dachneigung:

bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss im Erdgeschoss und einem Vollgeschoss im Dachgeschoss:

max 45° Grad bei Gebäuden mit zwei sichtbaren Vollgeschossen: max. 28° Grad

5. Garagen, Nebengebäude

5.1 Garagen sind nur innerhalb der besonders festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der Bauräume zulässig. Nebengebäude, wie Kinderspielhäuser und Geräteschuppen dürfen auch ausserhalb der Baugrenzen erstellt werden, wenn ihre überbaute Fläche nicht mehr als 2 % der Grundstücksgrösse

beträgt. Mehrere Nebengebäude auf dem gleichen Grundstück dürfen dieses Mass insgesamt nicht überschreiten.

5.2 Anzahl der Stellplätze

bei Wohnnutzung: 2 StPl pro Wohneinheit. bei Einliegerwohnungen bis 50 qm Wohnfläche 1 StPl

bei gewerblicher Nutzung: entsprechend Stellplatzrichtlinien BayBO

5.3 Stauraum

mind. 5.0 m zwischen Garage und Strasse. Der Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

6. Baugrenzen

Wintergärten dürfen auf einer Hausseite die Baugrenze bis max. 2,0 m überschreiten.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes verlieren alle bisherigen Bebauungsplans einschliesslich aller Änderungen in diesem Geltungsbereich ihre Gültigkeit.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.1.200 die Aufstellung des Bebauungsplanes, beschlossen.
Der Beschluss wurde am 28.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister
2. Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 3.4. bis 3.5.2000 stattgefunden.
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 21.3.2000 gemäss § 4 BauGB hat vom 22.3. bis 22.5.2000 stattgefunden.
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.3.2000 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 3.7. bis 3.8.2000 öffentlich ausgelegt.
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.3.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.9.2000 als Satzung beschlossen.
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister
6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.9.2000. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB und auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.9.2000 in Kraft getreten (§ 12 BauGB)
Wartenberg, den 2.10.2000
Weiß
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Langenpreising erlässt auf Grund §§ 1 bis 4 sowie § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 26.02.2008 gültigen Fassung folgende

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Deutlmooser Straße“ gemäß § 13 BauGB:

§ 1

(1) Die textlichen Festsetzungen werden um die Ziffer 4.3. neu gefasst:

„4.3 Dachgestaltung:

Dachform auf den Hauptgebäuden Satteldächer

Dachneigung:

- bei Gebäuden mit E+D: max 45 Grad
- bei Gebäuden mit II max. 35 Grad.

Dachgauben sind ab 30 Grad Dachneigung bis zu einer Gesamtbreite von 1,50 m, insgesamt max. 1/3 der Trauffläche, zulässig.“

(2) Im übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Südlich Deutlmooser Straße“ unverändert fort.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Langenpreising
Wartenberg, 03.03.2008
gez.

Rudolf Weiß
1. Bürgermeister

2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Südlich Deutlmooser Straße“ der Gemeinde

Langenpreising

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Langenpreising am 11.12.2007 gefasst (§2 Abs. 1 BauGB).

2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 11.01.2008 bis 31.01.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Langenpreising am 26.02.2008 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

4. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Wartenberg, 02.03.2008
Gemeinde Langenpreising
gez.
Rudolf Weiß
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 07.03.2008 im
Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 9; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215
Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat
die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 10.03.2008
Gemeinde Langenpreising
gez.

Rudolf Weiß
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Südlich Deutlmooser Straße“ der Gemeinde Langenpreising

a) Anlass der Planänderung

Von Grundstücksbesitzern im Gebiet des Bebauungsplanes wurde der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, die Realisierung von Dachgauben zu ermöglichen. Anlässlich dieses Änderungswunsches soll die zulässige Dachneigung bei zwei Vollgeschossen im Hinblick auf den vorhandenen Baubestand auf bis zu 34 Grad erhöht werden. Die gewählten Festsetzungen für Dachgauben (Realisierung ab 30 Grad Dachneigung, Festlegung einer Maximalbreite von 1,5 m und maximal 1/3 der Dachbreite) erscheinen der Gemeinde geeignet, dem Wunsch zu entsprechen. Die geringfügig höhere maximale Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (34 statt bisher 28 Grad) ist aus gestalterischen Gründen sinnvoll. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar, das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes wird nicht wesentlich geändert.

b) Inhalt der Planänderung

- Zulässigkeit einer Dachneigung von nunmehr 34 Grad anstelle bisher 28 Grad bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen
- Regelung zur Zulässigkeit von Dachgauben

c) Gültigkeit bestehender Regelungen

Die Planzeichen, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Südlich Deutlmooser Straße“ einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen gelten ansonsten unverändert weiter.

d) Umweltauswirkungen:

Negative Umweltauswirkungen durch die beabsichtigte Planung sind nicht zu erwarten. Eine Umweltprüfung findet im Rahmen der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht statt.

Wartenberg, 25.02.2008
Gemeinde Langenpreising
gez.
Rudolf Weiß
1. Bürgermeister