

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Langenpreising erlässt aufgrund §§1-4 sowie §8ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Autohaus mit Tankstelle als Satzung. Sie ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 und seine 1. Änderung.

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art und Maß der Nutzung

2.1 Sondergebiet: Autohaus mit Tankstelle, Ausstellung, Werkstatt incl. aller dazu benötigten Nebenanlagen sowie einer Wohnung

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,9.

2.3 I bzw. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse

2.4 TH 6,0 zulässige Traufhöhe bezogen auf OK fert. Gelände, z.B. 6,0 m

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

3.1 Baugrenze

3.2 Fläche für Stellplätze (Stellplätze sind auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig).

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

4. Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Verkehrsfläche

4.2 Bereich zulässiger Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche (Außerhalb des festgesetzten Zufahrtbereichs sind Anschlüsse an diese Verkehrsfläche nicht zulässig).

4.3 Sichtfläche: innerhalb dieser Fläche dürfen bauliche Anlagen und Pflanzen maximal 80 cm hoch sein, gemessen über der Fahrbahn der Staatsstraße. Einzelbäume mit einem Astansatz über 2,5 m Höhe können in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

5. Gestaltung

5.1 Dächer
Zulässig sind Satteldächer mit Dachneigungen von 18 bis 35°, Pultdächer mit einer Neigung von 3 bis 10° und Flachdächer. Als Deckungsmaterial sind Blech oder Ziegelplatten zu verwenden - Glas ist in Teilbereichen zulässig. Die Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung und Dachdeckung aufeinander abzustimmen. Dachaufbauten (z.B. Glasoberlicht bzw. Glassattel) sind mit einer Dachneigung bis zu 35° zulässig. Solaranlagen sind auf den Dächern zulässig, soweit sie gestalterisch auf das Gebäude abgestimmt sind.

5.2 Firstrichtung

5.3 Mauern und Außenwände
Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen. Auffallend unruhige Putze (Zierputze) sind zu vermeiden. Fassadenverkleidungen anderer Art sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie auf die benachbarten Fassaden insbesondere farblich abgestimmt sind. Ornament-Strukturgläser und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

5.4 Stellplätze, Erschließungsflächen
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (Betonpflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine oder Schotterrasen). Sonstige Erschließungsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zulässig sind folgende Materialien: Asphalt, Einstreudecken, Betonpflaster, Schotterrasen. Gefärbtes Betonpflaster und Betonverbundpflaster sind unzulässig.

5.5 Einfriedungen
Einfriedungen (z.B. Sichtschutzwände) sind ohne Sockel auszubilden. Ihre Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten. Blickdichte Einfriedungen dürfen nur innerhalb der Eingrünung im Abstand von mindestens 4 m zur Grundstücksgrenze angebracht werden. Entlang der Staatsstraße 2082 sind Einfriedungen nicht zulässig.

5.6 Werbung
Entlang der Staatsstraße 2082 sind Werbeanlagen in Form von Pylonen zulässig.

6. Grünordnung

6.1 private Grünfläche: Eingrünung

6.2 zu pflanzender Laubbaum (Lage geringfügig veränderbar; die Begründung führt mehrere für diesen Standort geeignete Arten auf)

6.3 zu pflanzende Sträucher

6.4 Die Lage der zu pflanzenden Laubbäume und Sträucher ist geringfügig veränderbar. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind unverzüglich nachzupflanzen. Hinweis: die Begründung führt mehrere für diesen Standort geeignete Arten auf.

6.5 Fläche für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Entwicklung einer artenreichen Magerwiese mit Feldhecke. Diese Ausgleichsmaßnahme wird den Baugebietsflächen des Sondergebiets im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

SONSTIGE PLANZEICHEN

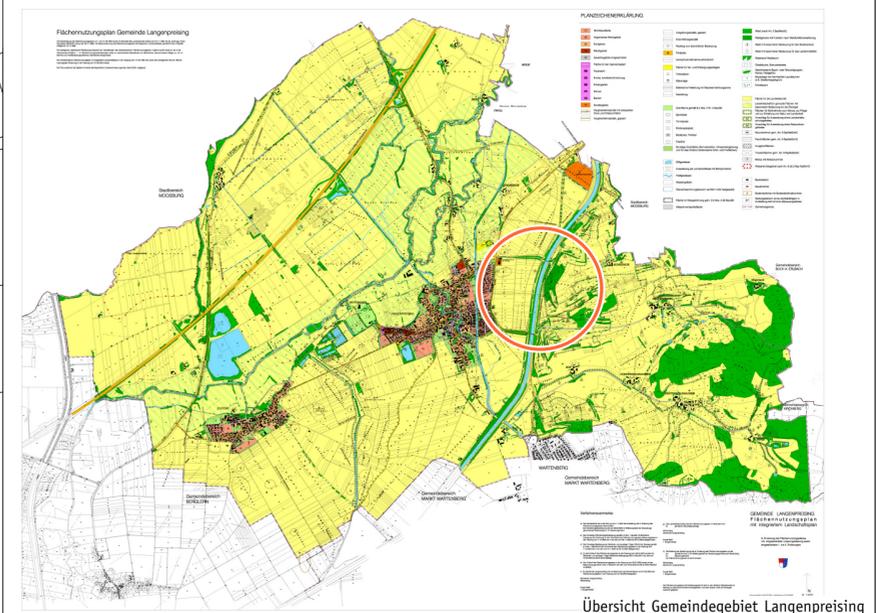
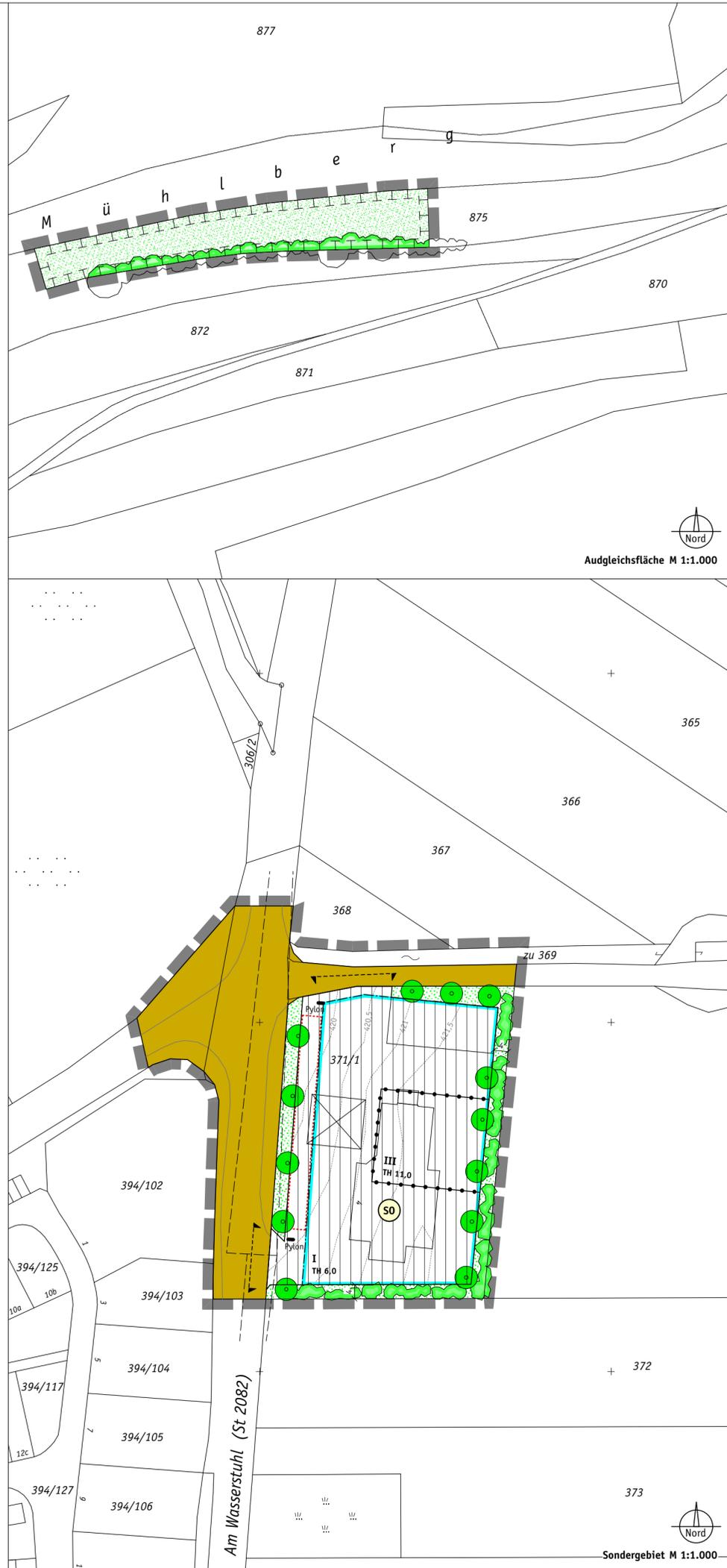
1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

1.1 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

1.2 Flurstücksnummer

1.3 Maßangabe in Metern

1.4 Höhenlinie



Gemeinde Langenpreising Bebauungsplan Sondergebiet Autohaus mit Tankstelle 2. vereinfachte Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst (§2 Abs. 1 BauGB) am

Der von der Bebauungsplanänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom vom bis (§13 BauGB)

Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Satzungsbeschluss in der Fassung vom am (§10 Abs. 1 BauGB)

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

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

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

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