

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 St. Martinsstraße als Satzung. Er ersetzt den Bebauungsplan "Langenpreising Fl.Nr. Teil 401" aus dem Jahr 1964 und seine 1. und 2. Änderung.

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art und Maß der Nutzung

- 2.1 reines Wohngebiet; zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4
- 2.3 Bezugspunkt eines Baugrundstücks für die nachfolgend festgesetzten Höhen ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche am Fahrbahnrand in der Mitte der Grundstückszufahrt.
- 2.4 Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m betragen (Höhe des Firstes über dem Höhenbezugspunkt gemäß Nr. 2.3).
- 2.5 Die Traufwandhöhe darf maximal 6,40 m betragen (Höhe der Schnittlinie der Außenflächen von Traufwand und Dach über dem Höhenbezugspunkt gemäß Nr. 2.3).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise mit folgender Abweichung gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zu errichten: die Länge der Hausformen darf höchstens 23 m betragen.
- 3.2 Abstandsflächen: es gilt die Vorschrift des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Fläche für Garagen, Stellplätze und Zufahrten; die genannten baulichen Anlagen sind nur auf diesen Flächen und auf den mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.5 Vor geschlossenen Garagen sind auf den Baugrundstücken Garagenzufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Mindestlänge von 5,0 m herzustellen (Stauraum). Die Garagenzufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

4. Verkehrs- und Versorgungsflächen

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Fuß- und Radweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Anschlussverbot: Bereich ohne Grundstückszufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche
- 4.5 Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Die Zahl der nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze beträgt
 - je Wohnung bis 40 m² Wohnfläche ein Stellplatz,
 - je Wohnung über 40 m² bis 130 m² Wohnfläche zwei Stellplätze,
 - je Wohnung über 130 m² Wohnfläche drei Stellplätze.

Für jedes Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen ist zusätzlich ein für Besucher zugänglicher offener Stellplatz auf der Freifläche zu errichten (Besucherstellplatz). Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung vom 20. September 2013.
- 5.2 Dächer von Gebäuden mit einer mittleren Wandhöhe von mehr als 3,50 m über dem Höhenbezugspunkt gemäß Nr. 2.3 sind als Satteldach mit Ziegelddeckung und einer Neigung von 25 bis 40° auszubilden. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker oder erdgeschossige Anbauten.
- 5.3 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung; Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.
- 5.4 Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen nicht höher als 1,20 m sein und sind als offene Zäune auszubilden.
- 5.5 zu pflanzender Baum
- 5.6 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu begrünen und zu bepflanzen. Kies- und Schotterflächen - ausgenommen bauliche Anlagen wie Wege, Stellplätze, Zufahrten, Terrassen - sind flächig mit mindestens fünf Stauden pro m² zu bepflanzen.
- 5.7 Stationäre Geräte (Klimageräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) oder ihre nach außen gerichteten Komponenten müssen zu schutzbedürftiger Bebauung folgende Mindestabstände einhalten:
 Schallleistungspegel des Geräts - Mindestabstand:
 45 dB(A) - 7 m; 50 dB(A) - 13 m; 55 dB(A) - 23 m; 60 dB(A) - 32 m; 65 dB(A) - 49 m; 70 dB(A) - 80 m; 75 dB(A) - 133 m;

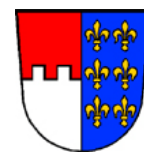
SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

- 1.1 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 1.2 Flurstücksnummer
- 1.3 Maßangabe in Metern

2. nachrichtliche Übernahme

2.1 Bodendenkmal D-1-7537-0026: Körpergräber und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie Siedlung des hohen und späten Mittelalters.



Gemeinde Langenpreising Bebauungsplan Langenpreising Fl.Nr. Teil 401 3. Änderung und Umbenennung in Bebauungsplan St. Martinsstraße

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Änderungsbeschluss gefasst am 4. August 2020
- 2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 21. Juli 2020 (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 24. August 2020 bis 23. September 2020
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 21. Juli 2020 (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 24. August 2020 bis 23. September 2020
- 4. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 23. September 2020 mit Begründung vom 23. September 2020 am 6. Oktober 2020

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

Wartenberg den
 Erster Bürgermeister Josef Straßer (Siegel)

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 23. September 2020 mit Begründung vom 23. September 2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wartenberg den
 Erster Bürgermeister Josef Straßer (Siegel)