


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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Raiffeisenkasse" als Satzung. Diese Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 inklusive seiner bisherigen Änderungen.

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1  allgemeines Wohngebiet
Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig;
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen;
Ställe für Kleintierhaltung können ausnahmsweise zugelassen werden;

2.2 Die Grundflächenzahl beträgt 0,4; die Geschossflächenzahl beträgt 0,8;


2.3 Zulässig sind bis zu zwei Vollgeschosse.

3. Bauweise, Wohnungen, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Gebäude sind in der abweichenden Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge der Hausformen von höchstens 33 m zu errichten.


3.2 Je Wohngebäude sind bis zu drei Wohnungen zulässig.


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


3.4  Baugrenze

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. Verkehrsflächen

4.1  öffentliche Verkehrsfläche


4.2  Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche

4.3  Sichtdreieck; die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 1,2 und 2,5 m Höhe freizuhalten.

5. Gestaltung, Grünordnung


5.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 bis 35° auszubilden.
Bei Dächern mit 35° Neigung sind je Dachseite zulässig: zwei Dachgauben mit maximal 1,5 m Außenbreite oder ein Zwerchgiebel, außenwandbündig, Breite maximal 3,5 m.


5.2 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als Holzzäune mit höchstens 1,2 m Höhe zu gestalten.

5.3  zu pflanzende Laubbäume

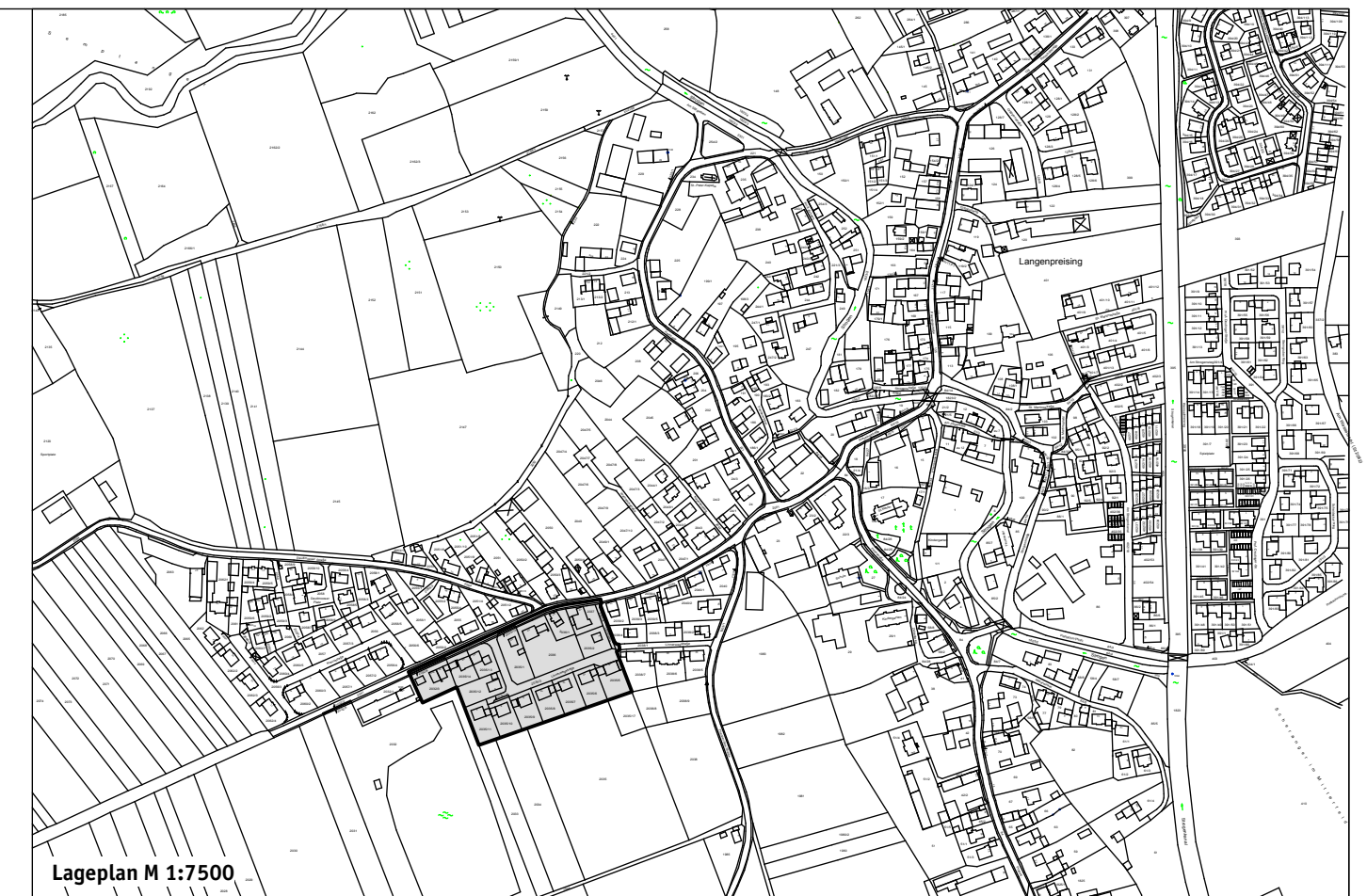
SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1. Bestand, Bebauungsvorschlag

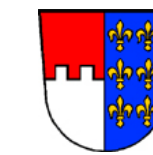
1.1  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer

1.3  vorgeschlagene Firstrichtung



Lageplan M 1:7500



Gemeinde Langenpreising Bebauungsplan Östlich der Raiffeisenkasse 3. vereinfachte Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst am 15. Oktober 2013
(§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Der von der Bebauungsplanänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom 18. Februar 2014 vom bis
(§ 13 BauGB)
Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
3. Satzungsbeschluss in der Fassung vom am
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

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)

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

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

gefertigt am 18. Februar 2014
Verfahrensvermerke vom 18. Februar 2014

architekturbüro pezold-Wartenberg

