FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse

1.2 I+ID — ein Vollgeschoss im Erdgeschoss und ein Vollgeschoss im Dachgeschoss

1.3 0,25 — Grundflächenzahl

1.4 300 m² — max. Grundfläche Flurstück 2060

2. Bauweise, Baugrenzen

2.1 ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

RH — Reihenhäuser - Flurstück 2060

2.2 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsfläche

3.2 Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen

4.3 Firstrichtung (für den jeweiligen Bauraum bindend)

4.4 Fläche für Garagen

4.5 GA — Garagen

4.6 Stützmauer 1,20 m zw. 2059/2060

B Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA, allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig

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. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO
- Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 12 m², bei Gebäuden mit mehr als 120 m² 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 0,4 darf jedoch nicht überschritten werden.

2.2 Anzahl der Wohneinheiten
2 WE pro Einzelhaus
1 WE je Doppelhaushälfte
1 WE je Reihenhaus für Flurstück 2060

2.3 Mindestgrundstücksgrößen
600 m² bei Einzelhaus
350 m² bei Doppelhaushälfte

2.4 Für Flurstück 2060 max. GF = 300 m²

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°
bei Gebäuden mit zwei sichtbaren Vollgeschossen: max. 26°

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 m² Wohnfläche 1 StPl

5.3 Stauraum
mind. 5,0 m zwischen Garage und Straße. Der Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

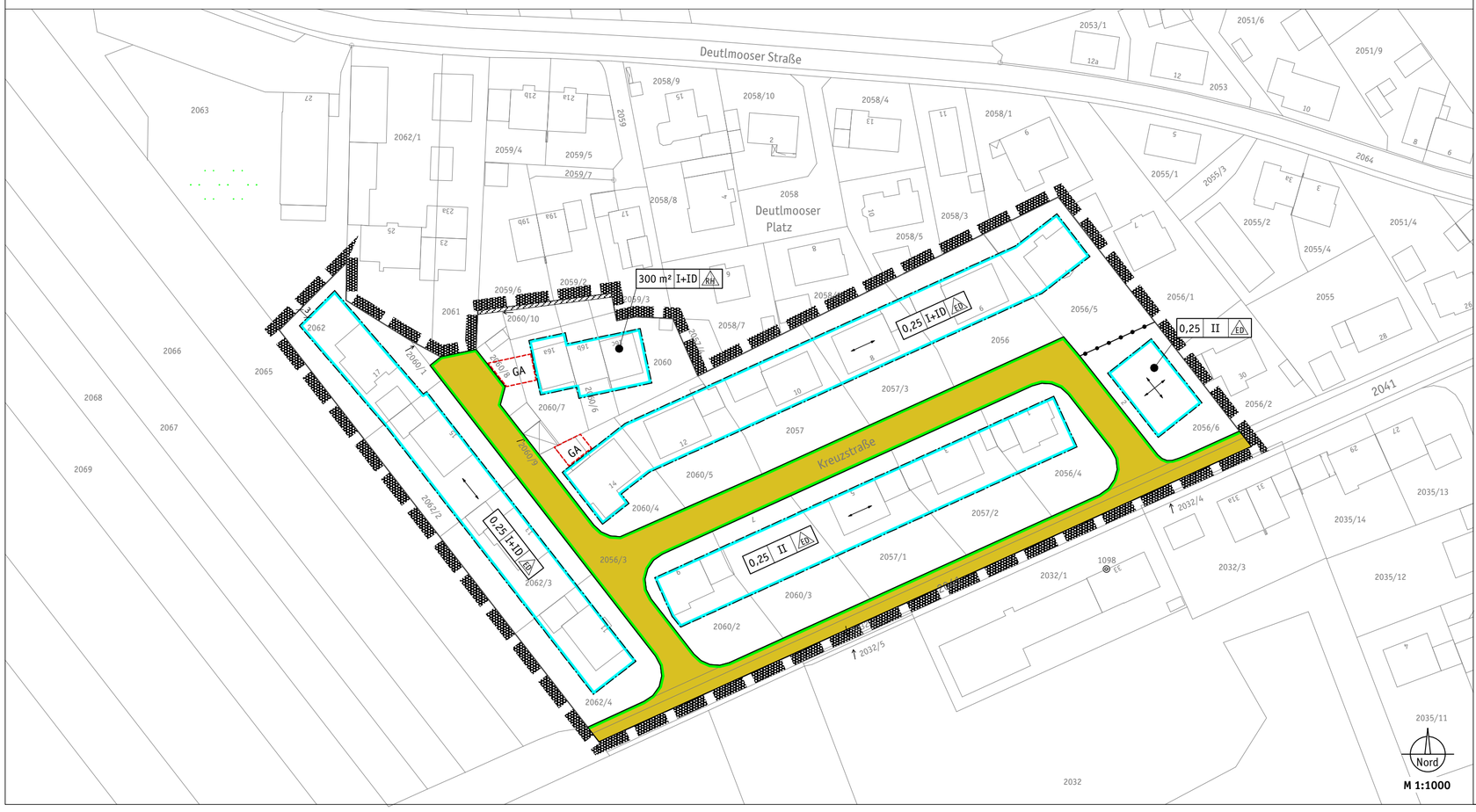
6. Baugrenzen
Wintergärten dürfen auf einer Hausseite die Baugrenze bis max. 2,0 m überschreiten.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes verlieren alle bisherigen Bebauungspläne einschließlich aller Änderungen in diesem Geltungsbereich ihre Gültigkeit.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

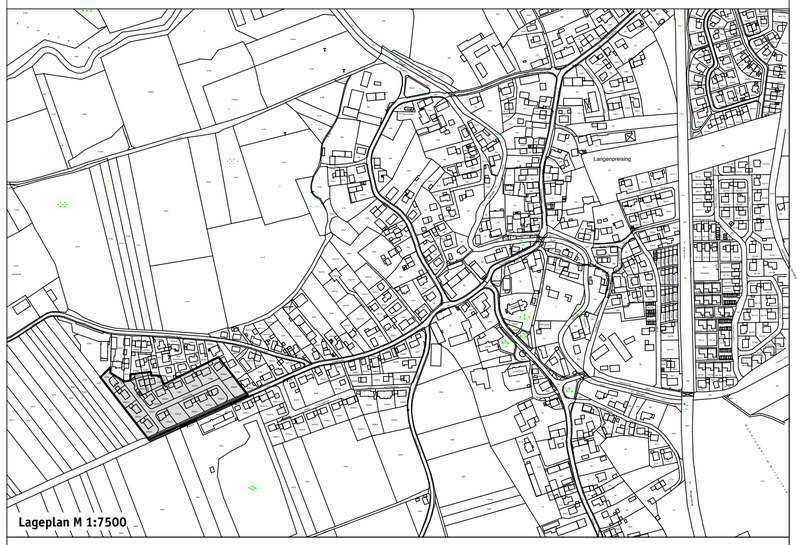
1.1 12 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

1.2 937/2 — Flurstücksnummer



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 "Kreuzstraße" als Satzung. Diese Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 inklusive seiner bisherigen Änderungen.



Lageplan M 1:7500

Gemeinde Langenpreising
Bebauungsplan Kreuzstraße
2. vereinfachte Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB) — am 10. Februar 2015

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

   Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

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

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 215 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 19. Mai 2015
Verfahrensvermerke vom 19. Mai 2015

architekturbüro pezold-Wartenberg