

## FESTSETZUNGEN

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2. Art und Maß der Nutzung, Bauweise

- 2.1 Mischgebiet (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche)

- 2.2 Dorfgebiet

- 2.3 Gemeinbedarfsfläche Friedhof

- 2.4 Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

- 2.5 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.  
Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2.

- 2.6 Zulässig sind maximal drei Vollgeschosse.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

- 3.2 Baugrenze

- 3.3 Fläche für Garagen und Nebengebäude: Garagen und Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 8 m<sup>2</sup> sind nur innerhalb dieser Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

### 4. Straßen und Wege, Grünflächen

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche

- Fuß- und Radweg

- 4.2 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

- Dorfplatz

- öffentliche Parkplätze

### 5. Gestaltung

- 5.1 Dächer über Gebäuden mit einer Grundfläche von über 30 m<sup>2</sup> sind nur als Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von zwischen 30° und 45° zulässig.

- 5.2 Das oberste zulässige Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. (Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen begrenzt sind).

- 5.3 Der Kniestock darf bis zu 0,8 m betragen. (Kniestock ist die Höhe der Schnittlinie der Traufwandaußenfläche mit der Dachaußenfläche, gemessen über dem Dachgeschossfußboden).

- 5.4 Bei Dächern mit mindestens 35° Neigung sind Dachgauben mit maximal 1,6 m Außenbreite und Zwerchgiebel zulässig.

- 5.5 Zum Ortgang müssen Dachgauben und Zwerchgiebel einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Die Summe der Breiten der Dachgauben und Zwerchgiebel auf einer Gebäudeseite darf maximal ein Drittel der Gesamtbreite dieser Gebäudeseite betragen.

- 5.6 Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen nicht höher als 1,0 m sein.

### 6. Grünordnung

- 6.1 Fläche mit folgenden Bindungen für die Erhaltung und das Nachpflanzen von Gehölzen: das vorhandene Gehölz aus Büschen, Heistern und Laubbäumen ist in seinem Bestand zu erhalten. Abgänge sind unverzüglich nachzupflanzen

- 6.2 private Grünfläche: Garten

## SONSTIGE PLANZEICHEN

### 1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

- 1.1 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

- 1.2 Flurstücksnummer

- 1.3 Maßangabe in Metern

## 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 diesen Bebauungsplan Ortsmitte als Satzung.



## Gemeinde Langenpreising Bebauungsplan Ortsmitte

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gefasst am .....  
(§2 Abs. 1 BauGB)
- Der von der Bebauungsplanänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom ..... bis .....

Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Satzungsbeschluss in der Fassung vom ..... am .....

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

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

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 der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

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