


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Langenpreising erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Frauenstraße. Diese Änderung ersetzt die rechtskräftige Satzung aus dem Jahr 2012.

SATZUNG

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden mit der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. ~~Eingeschlossen sind die Grundstücke 2047/7, 2050/4 und Teilflächen der Grundstücke 2049/1, 2050/1 und 2041-Gemarkung Langenpreising.~~ Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.



 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
K = Klarstellungsbereich § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
E1, E2 = Einbeziehungsbereiche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

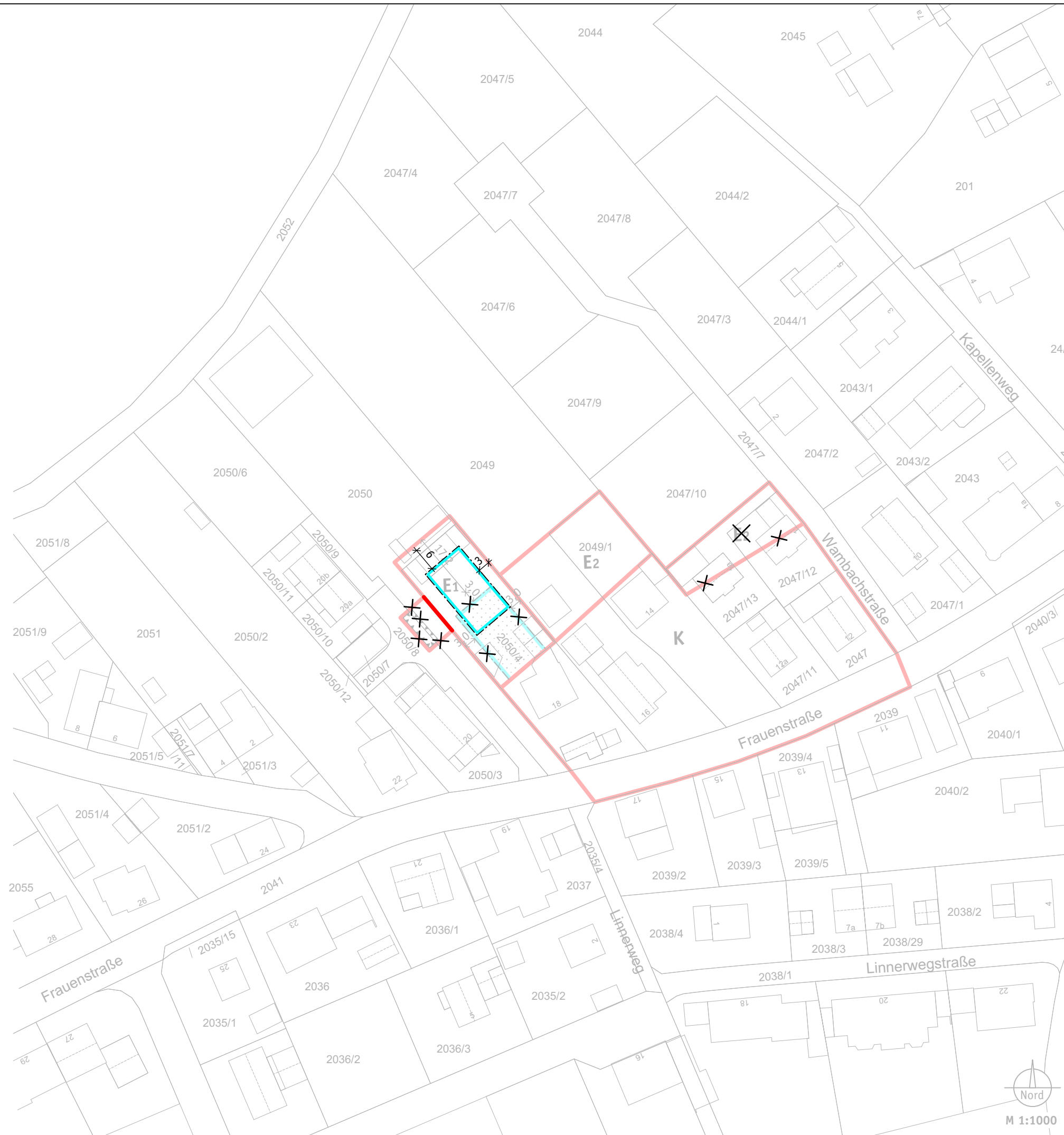
§ 3

Festsetzungen nach § 9 BauGB im Einbeziehungsbereich E1 (Hinweis: im Klarstellungsbereich und im Einbeziehungsbereich E2 werden keine Festsetzungen getroffen.)

- (1)  überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)
- (2)  Fläche für eine mindestens 2,0 m hohe, 10 m lange Lärmschutzwand mit einer Luftschalldämmung von mind. 25 dB
- (2) In Wohngebäuden ist höchstens eine Wohnung je 400 m² Grundstücksfläche zulässig (Grundstücksfläche ist die im Einbeziehungsbereich E1 liegende Fläche des Baugrundstücks).
- (3) Abstandsflächen:
Es gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Langenpreising.
- (5) ~~Zum Lüften erforderliche Fenster und Öffnungen von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen sind an die dem benachbarten Zimmereibetrieb abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren (Süd-, Südost-, Ost- und Nordostseite); alternativ ist eine fensterabhängige Lüftungsanlage zu installieren. Die Außenbauteile sind entsprechend dem zu erwartenden Lärmpegelbereich der DIN 4109 auszubilden. Eine Abweichung davon kann nur im Erdgeschoss zugelassen werden, sobald die in (2) festgesetzte Lärmschutzwand errichtet wurde.~~

§ 5

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Gemeinde Langenpreising Innenbereichssatzung Frauenstraße

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gefasst am 14. September 2010

Der von der Satzung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben
in der Fassung vom 22. März 2012 (§34 Abs. 6, §13 BauGB)

vom 7. Mai 2012 bis 6. Juni 2012

Satzungsbeschluss
in der Fassung vom 20. Juni 2012

am 20. Juni 2012

2. Die Satzung unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigenschuld (§ 1a BauGB).

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

3. Die ortsübliche Lärmgrenzwertüberschreitung durch die Satzungsbekanntmachung erfolgte am; dabei wurden die Bestimmungen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Die Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 20. Juni 2012 mit Begründung (§10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

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

gefertigt am 20. Juni 2012
Verfahrensvermerke vom 20. Juni 2012

architekturbüro pezold-Wartenberg

DIFFERENZPLAN 1. ÄNDERUNG
7. Juni 2024