

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 22.12.2025 i Nr. 348
- 2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588; BayRS 2152-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 786; BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)
- 6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 554) BayRS 2242-1-WK, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657)
- 8) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ■ ■ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 27 „Lebensmittelmart und Ärztehaus mit Apotheke“
- SO1** SO1 = Sonstiges Sondergebiet SO 1 gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Ärztehaus"
Zulässig sind Praxen für Ärzte und Physiotherapie sowie eine Apotheke, darüber hinaus sind noch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt bis zu 160 m² sowie Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt bis zu 250 m² zulässig.
- SO2** SO2 = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"
Zulässig ist ein Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt mit maximal 1.100 m² Verkaufsfläche sowie Stellplätze.
- SO 1/2** I
0,8 1,2
WH 8,0 0
6,016 m²
- a = abweichende Bauweise gem. §22 (4) BauNVO wie offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen bis 55 m zugelassen
o = offene Bauweise
0,8 = Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 = Geschossflächenzahl (GFZ)
II = Zahl der Vollgeschosse im Sinne der BayBO als Höchstgrenze
WH = maximal zulässige Wandhöhe ab FFB

Baugrenze

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung haben Vorrang vor den Baugrenzen.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, naturschutzfachliche Ausgleichsfläche. Hier: Extensiv bewirtschaftetes Grünland
- Flächen für naturnahe, begrünte Niederschlagswasser-Rückhaltanlagen aus Festsetzung Nr. 12
- Festgesetztes Maß [m]
- festgesetzte geplante Höhen
- festgesetzte Neuanpflanzung Laubbaum
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Regenwasserkanalisation
- Zufahrt
- Standort Einkaufswagenbox
- Standort Trafó

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 379,7 bestehende Geländehöhe
- 6.016 m² Parzellengröße; ca.-Angabe
- 459/1 Flurstücksnummer
- Bodendenkmal Nr. D-1-7134-0115 Freilandstationen u.a des Paläolithikums
- Überlandleitung
- Gebäudekontur nachrichtlich aus Vorhabensplan

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1) Art der baulichen Nutzung**
Zulässige Nutzung wie oben beschrieben.
- 2) Maß der baulichen Nutzung**
a) Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sowie deren mögliche Ausbildung als Normal- oder Dachgeschoss ergibt sich aus der Planzeichnung.
b) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO):
Grundflächenzahl 0,8
Geschossflächenzahl 1,2 (SO1)
0,8 (SO2)
Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz auf die Geschossflächenzahl angerechnet.
Aufenthaltsräume sind gemäß Art. 2 Abs. 5 BayBO Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder gewidmet sind.
Bei der Berechnung der Nutzfläche von Aufenthaltsräumen im Dachraum, welcher kein Vollgeschoss ist, bleiben Raumeile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m außer Betracht - dies gilt für sämtliche Gebäudeklassen, wie auch für Sonderbauten.
Bei der lichten Höhe handelt es sich hier um den lichten Abstand zwischen Fertigfußboden und Dachinnenverkleidung.
- 3) Garagen und Stellplätze**
Die erforderlichen Stellplätze im Sondergebiet sind nach Art. 47 BayBO zu ermitteln und entsprechend im Bauantrag nachzuweisen. Für Wohnungen müssen je Wohnung zwei Stellplätze nachgewiesen werden.
Oberirdische Stellplätze im SO1 sind aus Schallschutzgründen im Süden des Baukörpers und maximal drei Stellplätze nordwestlich der Zufahrt vorzusehen.

Höhenlage der Gebäude

- Für die geplanten Anlagen sind Höhen im Bebauungsplan festgesetzt. Die geplanten Fertigfußbodenhöhen liegen vor allem im südwestlichen Bereich des Sondergebietes über dem natürlichen Gelände.
Entsprechende Geländeverzerrungen an der West- und Südseite sind auf den privaten Flächen durch beplante Böschungen herzustellen. Senkrechte Böschungsausbildungen wie Stützmauern, Gabionen oder dergleichen sind nicht zulässig.
Das Umgelände an den Grundstücksgrenzen darf nicht verändert werden.
- Maximale Wandhöhe
Im gesamten Baugebiet darf die maximale Wandhöhe, gemessen von der geplanten Fertigfußbodenhöhe gemäß Festsetzung bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der höchsten Stelle folgende Werte analog Vohabensplänen betragen:
SO1 Südseite 11,0 m
SO1 Nordseite 11,0 m (inkl. um 4,5 m zurückversetztem Staffelgeschoss 11,0 m)
SO2 7,0 m

Dächer

- Es sind folgende Dachformen zulässig:
- das Flach- oder Pultdach
Bei Neubauten sind ebenfalls ein Flach- oder Pultdach zulässig.
Dachbegrünungen sind zugelassen.
Es sind Dachneigungen bis zu 5° zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden ist maximal die Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig.
Dachaufbauten
Dachaufbauten welche zur Strom- oder Warmwassergewinnung dienen sind zugelassen. Im Geltungsbereich des Sondergebietes SO2 dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf mindestens 100 m² mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Im Geltungsbereich des SO1 sind die Dachflächen mit mindestens 500 m² Photovoltaikmodulen auszustatten.

Äußere Gestaltung der Gebäude

- Wandverkleidungen kleinstrukturierte Fasermementplatten oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasfassaden an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Davon ausgenommen ist ein Fassadenvollwärmeschutz, wenn die Oberfläche eine Putzstruktur aufweist.
Zusammenzubauende Gebäude sind in Dachneigung, Material und Gestaltung einander anzupassen.
Einfriedrungen
Einfriedrungen an der Straße sind mit einer maximalen Höhe von 1,30 m zugelassen. Geschlossene Mauern oder Zäune sind nicht zugelassen.
Zaunsockel sind an den Grundstücksgrenzen nur 0,20m über Niveau der zulässigen Auffüllung zulässig.

Elektrizitäts- und Fernmeldelösungen

- Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

Sichtdreiecke

- Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stäpel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaupflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Lärmschutz

- Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten mit Lkw sind im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) zu unterlassen.
Die Einkaufswagenboxen sind im Bebauungsplan festgesetzt zentral auf dem Parkplatz vorzusehen.
Sämtliche lärmverzeugende Anlagenteile, Aggregate usw. müssen dem Stand der Lärmschutz- und Schwingungstechnik entsprechend errichtet, betrieben, abgeschirmt und gewartet werden.
Schalltechnisch relevante Außenanlagen der Gebäudetechnik des Ärztehauses sind an den, von dem nördlich angrenzenden Wohngebiet abgewandten Gebäudesseiten zu installieren.
Bei Errichtung von Wohnräumen im Dachgeschoss über dem Ärztehaus sind mindestens die folgenden erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Gesamtaufbauteile einzuhalten:
Fassade
Erforderliches bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R_{w,e}:
Wohnung DG Ost 32
Wohnung DG Nord 30
Wohnung DG Süd 30
Wohnung DG West 30

Grünordnung

- Die in der Planzeichnung aufgeführten zu pflanzenden Bäume sind spätestens bis zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Straßen und Plätze zu pflanzen. Der Mindest-Stammumfang muss 16-18 cm betragen.
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere Nutzung wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.
Entlang der westlichen, nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze sind im Grenzabstand von 60 cm zwei Reihen Sträucher gem. Planzliste als klare Randbegrenzung zu den angrenzenden Flächen zu erstellen. An der Ostseite zur Staatsstraße hin sind Strauchpflanzungen aufgrund des freizuhaltenden Sichtdreiecks nicht vorgesehen.
Pflanzenarten
Die Artenauswahl für die öffentlichen und privaten Grünflächen hat nach folgender Aufstellung zu erfolgen:

Pflanzqualität:			
Bäume	Hochstamm 2xv Stammumfang 16-18 cm		
Sträucher	Stammbusch 2xv Höhe 60-100 cm mind. zweireihig zu pflanzen		
Bäume:		Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Roter Hattigel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hainbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Kneuzdorn
Juglans regia	Walnuss	Eunonymus europaeus	Pflaumlilien
Malus communis	Wildapfel	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Mespilus germanica	Echte Mispel
Pyrus communis	Wildbirne	Prunus spinosa	Schlehdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa arvensis	Kriechrose
Sorbus aucuparia	Vogeleiche	Rosa rugifolia	Schneckenheckrose
Tilia cordata	Weinreife	Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sonstiges

- Die Sondergebiete sind an die öffentliche Abwasseranlage, welche bereits im Zuge des Baugebietes "Hinter den Zäunen III" errichtet wurde, im Trennsystem anzuschließen. Zu der öffentlichen Abwasseranlage gehört auch der neu erstellte Ablaufkanal mit Rückhaltung in den "Zellaugraben". Aufgrund des vorliegenden Bodengutachtens ist eine lokale Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer in den Untergrund aufgrund zu geringer Durchlässigkeiten nicht realistisch möglich. Daher sind auch die Verkehrs- und Parkflächen wasserundurchlässig zu gestalten und an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Gesamt-Einleitungsmenge aus dem Baugebiet ist auf 102 l/s beschränkt. Dies ist vom Objektplan des Vorhabens einzuhalten. Entsprechende Rückhalteräume sind auf dem Grundstück vorzusehen.
Wasser darf nicht von den Privatgrundstücken auf angrenzende öffentliche oder private Flächen fließen.
Eventuell vorhandene Drainagen sind wieder vorttauglich zu machen. Es dürfen keine Drainagen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.
Im Bauantrag sind die Geländehöhen, auch an den Gebäudeecken, durch einen oder mehrere Schritte im Maßstab 1:100 darzustellen.
Hausdrainagen dürfen ebenfalls nicht an die Schutzwasser- oder Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.
Unterirdische Verlegung der Leitungen:
Alle Leitungskabel sind unterirdisch zu verlegen. Eine oberirdische Führung von Leitungskabeln ist nicht gestattet. Zu unterirdisch verlegten Leitungen müssen die Planabstände nach „GW 125“ (2,5 m für Gas- und Wasserleitungen) eingehalten werden.
Es ist maximal ein beleuchteter Werbeflyer an der im Planfestgesetzten Lage zugelassen. Maximal sind Abmessungen von 4,8 m (Höhe) x 0,3 m (Tiefe) zugelassen. Die beleuchtete Ansichtsfäche darf maximal 0,5 m² betragen.

HINWEISE DURCH TEXT

- Größe des Planungsgebietes: ca. 1,16 ha; Digitale Kartengrundlage 2019
- Abstandsflächen:
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- Wasserwirtschaft:
- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasseranhebungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.
- Es wird auch empfohlen, Kellerfenster, Lichtschächte und Lüchthe in wasserdichter Bauweise einzubauen bzw. zu errichten.
- Energieversorgung:
- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.
- Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.
- Sonstige Energieversorgung:
Hinsichtlich der Energieversorgung für die neu zu erstellenden Bauwerke wird empfohlen, zumindest einen Teil des erforderlichen Energiebedarfs mittels regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Geothermie, Photovoltaik etc.) zu erzeugen.

- Denkmalschutz:
Für Bodenergriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalgeschützhörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.
- Immissionsschutz:
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten, der Fall sein.
Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und des Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

- Bereich Überlandleitung:
Für Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens der 380/220-kV-Überlandleitung Ingolstadt-Raitersbach der Tenet TSO GmbH gelten besondere Auflagen, welche im Zuge der jeweiligen Objektplanung abzufragen und zu berücksichtigen sind.
Die Südostecke des Plangebietes grenzt unmittelbar an das Wasserschutzgebiet "Am Krautbuckel" (WSG II) an. Lediglich die Staatsstraße 3029 (Ingolstädter Straße) stellt eine Trennung dar. Die Südwestecke des Plangebietes ist nach Süden hin ca. 80 m vom vorgenannten WSG I entfernt. Wegen der Nähe ist Festlegung der Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Lenting (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage "Am Krautbuckel") vom 11.06.2012 zu beachten. Vom Plangebiet darf keine negative Beeinflussung auf das Wasserschutzgebiet "Am Krautbuckel" ausgehen.
Die in der schalltechnischen Untersuchung mit Auftrag Nr. 3210120-Revb der IFB Eigenchen GmbH vom 22.04.2022 herangezogenen Beurteilungsgrundlagen sind zu beachten. Bei Abweichungen, die zu nachteiligen Lärmimmissionen führen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen.

PRÄAMBEL

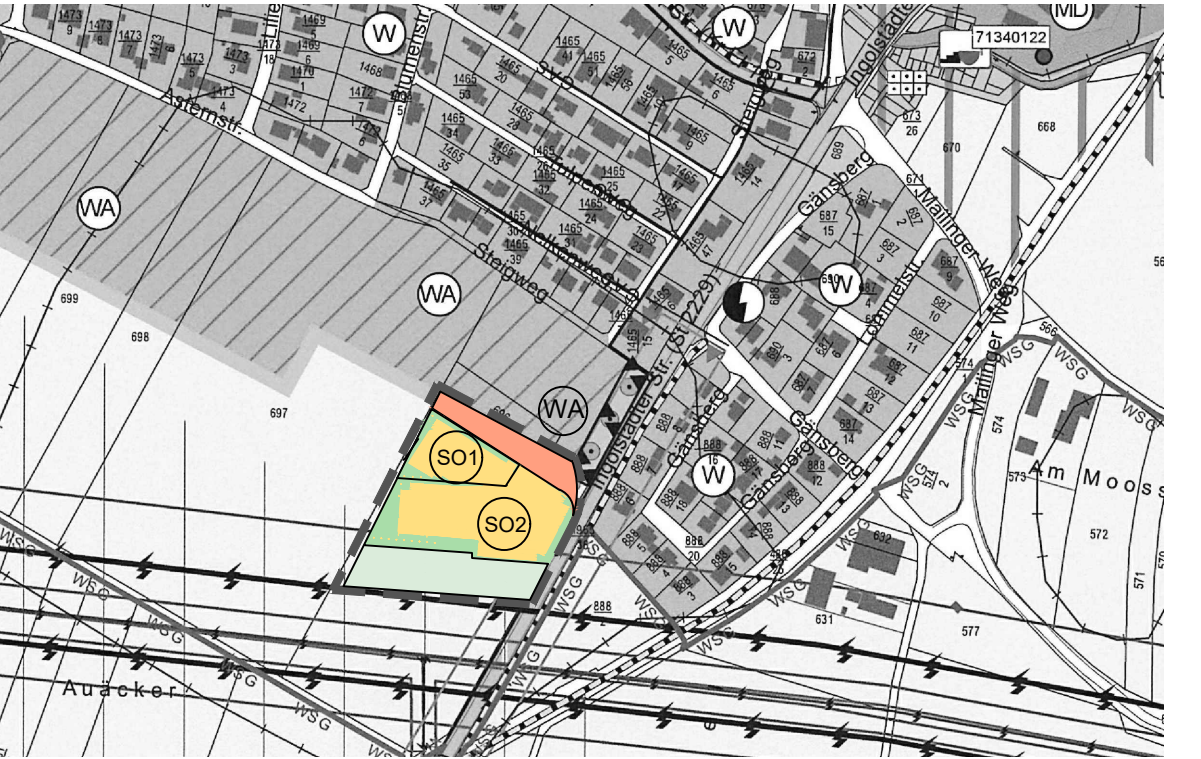
- Die Gemeinde Lenting erlässt gemäß der §§ 1 bis 4a, 6 bis 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2152-1-1), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 5786); Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1-), den Bebauungsplan Nr. 27 „Lebensmittelmart und Ärztehaus mit Apotheke“ als SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

- 1.) Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Juni 2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.2022 erfolgte am 10. Februar 2022 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung im Rathaus der Gemeinde Lenting.
- 3.) Frühzeitige Behördenbeteiligung
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2022 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens gebeten.
- 4.) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 wurde mit Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- 5.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.
- 6.) Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom als Satzung beschlossen.
Lenting, den
Conradt, 1. Bürgermeister

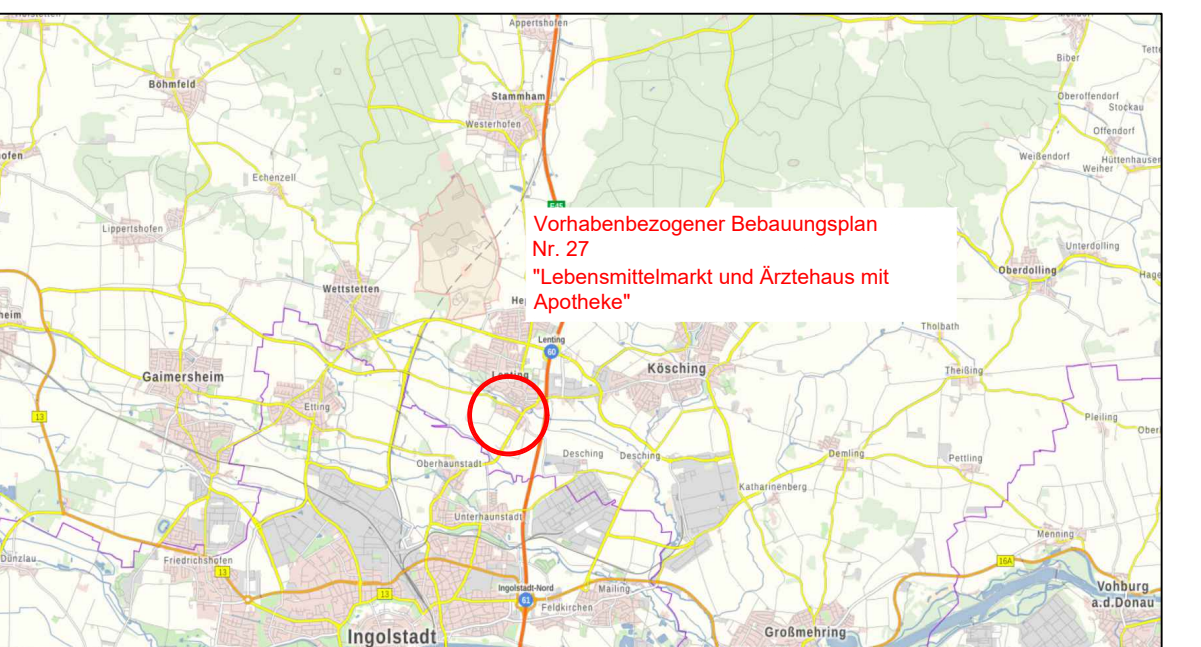
- 7.) Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Lenting, den
Conradt, 1. Bürgermeister
- 8.) Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Lenting, den
Conradt, 1. Bürgermeister

GEPL. 3. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Gemeinde Lenting
Landkreis Eichstätt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 27 "Lebensmittelmart und
Ärztehaus mit Apotheke"



Kartengrundlage:	Digitale Flurkarte	Übersichtskarte o.M.
Maßstab:	1 : 1.000	
Planfassung		Planfertiger:
11.01.2022	Vorentwurf	
03.05.2022	Entwurf	
10.10.2024	Entwurf	
13.05.2025	Entwurf	
07.10.2025	Entwurf	
31.03.2026	Entwurf	
07.07.2026	Fassung	
Lenting, den		
Conradt, 1. Bürgermeister		
Lenting, den		
		1. Bürgermeister Christian Conradt