

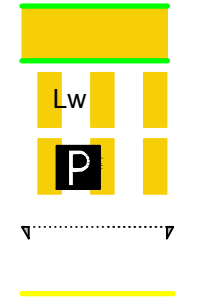
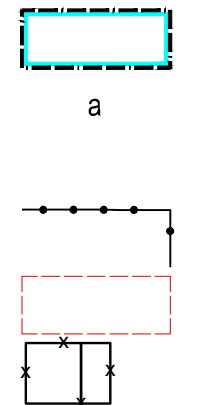
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)'

Rechtsgrundlagen:
 Die Gemeinde Lenting erlässt gemäß
 - § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauBG)
 - Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90)
 in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

A. Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, zulässig sind nur
 - Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Lagerhäusern und Lagerplätzen
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Andere Nutzungen sind gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Auszubildende sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden ausnahmsweise zugelassen.
 Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 maximale Anzahl der Vollgeschosse (Beispiel)
 maximale Wandhöhe über dem jeweiligem Höhenbezugspunkt
 Höhenbezugspunkt ü NN
- 3. Bauliche Anlagen und Gestaltung**
 Baugrenze
 abweichende Bauweise - Gebäudelängen > 50 m sind zulässig
 Zulässige Dachformen: Flachdach, flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung max. 10°
 Grenze unterschiedlicher Maße der Nutzungsarten
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Tiefgarage
 abzubrechende Gebäude
- 4. Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Landwirtschaftlicher Flurweg
 private Parkflächen - Pkw-Stellplätze
 Ein- und Ausfahrtsbereiche
 Grenze der reduzierten Anbauverbotszone (10 m Abstand zum Fahrbahnrand)

GRZ 1,0
GFZ 2,7
z.B. X
WH _{max} xxx m
▽000,00



5. Grünordnung

- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu pflanzender Baum, Pflanzgebot - siehe Pflanzliste 1
- Zu pflanzende Gehölze - siehe Pflanzliste 1 (schematische Darstellung ohne Pflanzgebot); die gesetzlichen Mindestgrenzabstände sind einzuhalten (AGBGB)

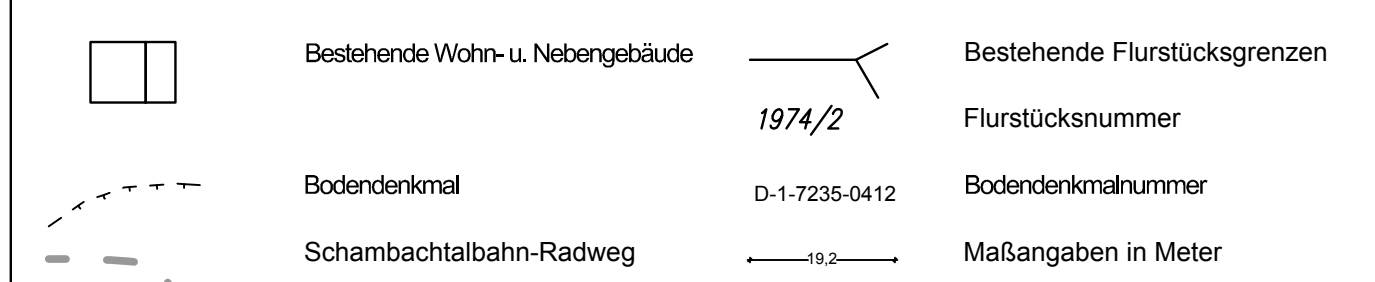
B. Textliche Festsetzungen

- 1. Grünordnung**
 1.1 Private Grünflächen:
 Pflanzliste 1, soweit verfügbar aus autochthoner Herkunft
- | | | | |
|--|--|--|---|
| Bäume
Acer campestre
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fraxinus ornus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyraeaster
Sorbus torminalis
Sorbus aucuparia
Tilia cordata | Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Hängebirke
Hainbuche
Weißdorn
Blumen-Esche
Wild-Äpfel
Vogel-Kirsche
Wildbirne
Elsbeere
Vogelbeere
Winterlinde | Sträucher
Cornus mas
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa carnina
Rosa rubiginosa
Sambucus nigra
Viburnum lantana
u.a. | Kornelkirsche
Weißdorn
Roter Hartriegel
Haselnuss
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Hundrose
Apfelrose
Holunder
Wolliger-Schneeball |
|--|--|--|---|

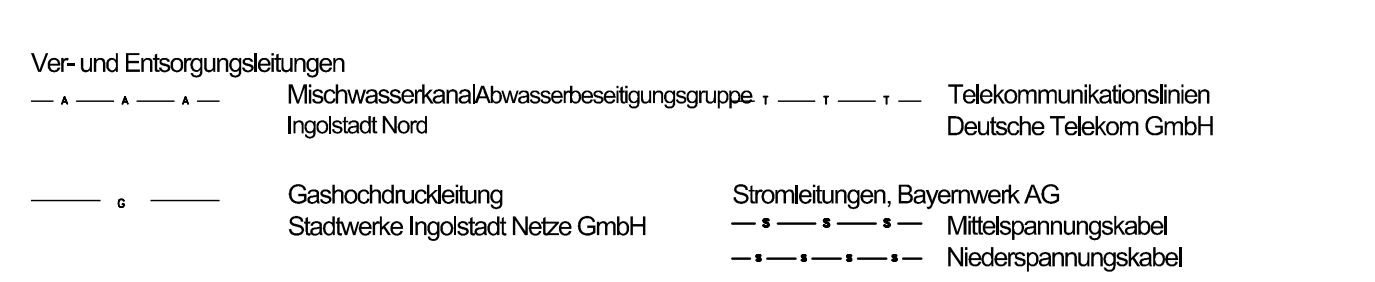
C. Hinweise

- 1. Immissionsschutz**
 Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Nutzern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen während der Saisonarbeiten der Fall sein.
- 2. Regenerative Energien**
 Ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Verbrauchstechnologien wird angestrebt, ebenso die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik).
 2.1 Photovoltaikanlagen
 Der Einsatz von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Energie ist zulässig.

D. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme



D. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme



E. Inkrafttreten

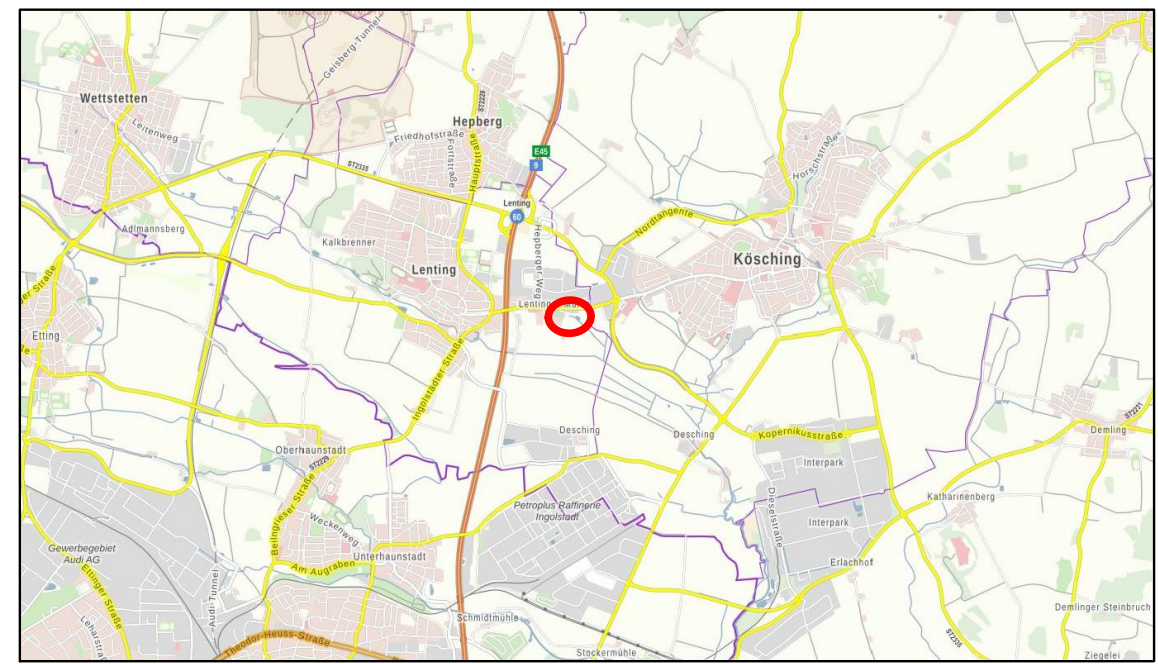
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
 Gemeinde Lenting,
 Tauer, C.
 1. Bürgermeister

F. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Lenting hat in der Sitzung vom 04.12.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 17 "Business Park Lenting (BPL)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2019 wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
- Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Lenting, den
 Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Lenting, den
 Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)



Maßstab : 1 : 1.000
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertiger:

Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt Tel.: 0841 90841-0 • Fax: 0841 90841-25 E-Mail: info@weinzierl-ia.de	WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN	bearbeitet von Spiessen/Semmler gezeichnet: Semmler Datum: 08.01.2019 geändert: festgesetzt: Plan-Nr.: A433_101-01 L:\W433 BP Officocenter Lenting\Zng\102_BP.dwg\01
---	--	--