Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Generationenpark Lenting"

Präambel

Die Gemeinde Lenting im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10, 12 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan
Nr. 22 „Generationenpark Lenting" als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
- Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Generationenpark Lenting" in der Fassung vom 07.06.2022, Ersteller Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH
- Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 07.12.2021, Ersteller ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 01 von 09 - Lageplan M = 1/ 1000*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 02 von 09 - Dachdraufsicht mit Freiflächen M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 03 von 09 - Untergeschoss M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 04 von 09 - Erdgeschoss M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 05 von 09 - 1. Obergeschoss M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 06 von 09 - 2. Obergeschoss M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 07 von 09 - 3. Obergeschoss M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 08 von 09 - Abstandsflächen M = 1/ 200*
  Vorhaben- und Erschließungsplan *Plan 09 von 09 - Schnitte, Ansicht M = 1/ 200*

Mit beigefügt
- Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.06.2022
- Lageplan Ausgleichsfläche in der Fassung 07.06.2022
- Geotechnischer Bericht in der Fassung vom 23.02.2021
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung in der Fassung vom 03.11.2020
- Immissionstechnischer Bericht in der Fassung vom 07.12.2021
- Stellungnahme zum Brandschutz in der Fassung vom 24.02.2021
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan "Generationenpark" in der Gemeinde Lenting in der Fassung vom 25.11.2021

II. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

III — maximale Zahl der Vollgeschosse

GH 7,0 — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über für den jeweiligen Bauraum festgesetzten Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKF EG)

OKF EG 412,50 — Bauraumbezogen festgesetzte Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss in Meter über NN.
Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen zur maximalen Höhe von baulichen Anlagen, ausgenommen Bahnstromleitung 110-kV DB-Energie

Hmax 419,0 m ü NN — festgesetzte maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen in Metern über NN

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

TG — Baugrenze für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, inklusive Tiefgaragenzufahrt

St — Baugrenze für Flächen für oberirdische Stellplätze

Flächen, die von baulichen Anlagen, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und von Stützmauern freizuhalten sind.

Flächen für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und Außenhangwasser

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

G+R — Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Geh- und Radweg

Vp — private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung innere Erschließung

Einfahrtsbereich

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

öffentlicher Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanzgebote der Anzahl nach nicht jedoch dem Standort nach verpflichtend, gemäß Arteriste Ziff. III.10.4:

Baum I. Ordnung

Baum II. Ordnung

Baum III. Ordnung

Strauch, einzeln

Strauchgruppe mit je mindestens fünf Sträuchern

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität / Transformatorenstation

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Gebäudehöhe

Bereich ohne Einfriedungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,45 begrenzt.
Die maximal zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl auf 1,30 begrenzt.

2.3 Maximal zulässige Wandhöhe
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird bauraumbezogen gemäß Angabe in der Planzeichnung festgesetzt.
Für die zulässige Gebäudehöhe gilt jeweils das Maß von der je Bauraum festgesetzten OKF EG gemäß Ziff. II.8 bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die maximal zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen wird auf 3,0 m festgesetzt.

2.4 Dachaufbauten
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Solar-, Photovoltaikanlagen und technische Aufbauten um bis zu 4,0 m überschritten werden, wenn die Anlagen um mindestens 3,0 m von der Außenkante des Gebäudes abgerückt sind.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Balkone, (Dach-)Terrassen
Terrassen und Balkone sind bis zu folgenden Tiefen, gemessen von der Baugrenze, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig:

Bauraum	Terrassen	Balkone
BTW01, BTW03, BFW	2,0 m	2,0 m
BTW02	4,0 m	2,0 m
Pflege + BFW	3,5 m	3,0 m

Abweichend davon sind im Bereich der Bauräume BFW, BTW02 und BTW03 nicht zulässig:
- Dachterrassen
- Balkone entlang der Flächen, die von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und von Stützmauern freizuhalten sind.

3.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlags- und Außenhangwasser sowie zur Bewässerung von Löschwasser sind auch außerhalb der Baugrenzen und im Bereich der privaten Verkehrsflächen zulässig.

4. Bauweise

Es wird eine abweichende offene Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von bis zu 76 m sind zulässig.

5. Zahl der Wohneinheiten

Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude:

Bauraum BTW 01	29 WE
Bauraum BTW 02	24 WE
Bauraum BTW 03	23 WE
Bauraum Pflege + BFW	8 WE
Bauraum BFW	13 WE

6. Gestalterische Festsetzungen

Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:

Hauptgebäude:	Flachdach
Nebengebäude:	Flachdach, Pultdach
Dachneigung:	0 - 5° Flachdach, 5 - 13 ° Pultdach

7. Stellplätze

Es sind 116 oberirdische und 27 unterirdische Kfz-Stellplätze zu errichten. Die oberirdischen Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material auszubilden.

8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

8.1 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m relativ zum bestehenden Gelände zulässig.

8.2 Stützmauern
Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m relativ zum bestehenden Gelände zulässig.

9. Einfriedung

9.1 Bereiche ohne Einfriedungen
Entlang der mit Planzeichen Bereich ohne Einfriedungen festgesetzten Bereiche sind Einfriedungen (lebende und tote Einfriedungen) unzulässig.

9.2 Art und Höhe der Einfriedung
Zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur senkrechte Holzlatten-, Metallstabgitter-, Maschendraht- und Drahtgeflechtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,10 m sowie lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

9.3 Zaunsockel
Aus dem Gelände hervorstehende Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

10. Grünordnung

10.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen:
Diese Flächen sind als Rasen, Wiesen- oder Pflanzfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Umsetzung, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgrößen
Die zu begrünenden Freiflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den nachfolgenden Pflanzqualitäten zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen (TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen, 2020) des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in Ziff. III.10.4 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für die festgesetzten Pflanzstandorte sind soweit verfügbar gebietseigene Gehölze der Herkunftsregion "5.2 Schwäbische und Fränkische Alb" zu verwenden. Für weitere Pflanzungen dürfen auch Ziergehölze verwendet werden.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 2,0 m².

Pflanzqualitäten:	Bäume I. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 14 -16 cm	
	Bäume II. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 12 -14 cm oder Heister, 2xv., 150 -200 cm	
	Bäume III. Ordnung	Hochstamm, 2xv., STU 7-8 cm oder Strauch 2xv., 100-150 cm	
	Sträucher:	2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm	

10.3 Stellplätze und Tiefgaragen
Im Bereich der Tiefgaragen muss die Aufbaustärke des Substrates in den Baumscheiben der Baumpflanzungen mindestens 60 cm betragen.
Die Baumscheiben im Bereich der Stellplatzflächen müssen eine Größe von mindestens 2,50 m x 4,00 m aufweisen.

10.4 Zu verwendende Gehölze

Bäume I. Ordnung		Bäume II. Ordnung	
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Ginko biloba	Ginkobaum	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche	Juglans regia	Walnuss, auch in Sorten
Quercus robur	Stieleiche	Prunus avium	Vogel-Kirsche, auch in Sorten
Tilia cordata	Winter-Linde	Pyrus pyraster	Birnbaum, auch in Sorten
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silber-Linde	Sorbus domestica	Speierling
Bäume III. Ordnung		Sträucher:	
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	Cornus mas	Kornelkirsche
Malus silvestris	Apfel, auch Zier-, auch in Sorten	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus domestica	Zwetschge, Kriechert, Zierkirsche, auch in Sorten	Corylus avellana	Haselnuss
		Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
		Cydonia oblonga	Quitte, auch in Sorten
		Mespilus germanica	Echte Mispel
		Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa rubuginosa	Essigrose

10.5 Anpflanzungen im Bereich der Bahnstromleitung
Im Bereich des Schutzstreifens der Bahnstromleitung (vgl. Ziff. IV) sind die festgesetzten Anpflanzungen bezüglich Standort und Endwuchshöhe mit dem Betreiber abzustimmen.

10.6 Dachbegrünung
Die Flachdächer der Hauptgebäude sind, soweit sie nicht durch Dachterrassen, technische Aufbauten, Solar- oder Photovoltaikanlagen überbaut sind, als extensiv begrünte Dachflächen auszubilden.

IV. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

bestehende Flurstücksgrenzen

1974/2 — Flurstücksnummer

Bahnstromleitung 110-kV DB Energie mit Schutzstreifen 2 x 21 m, Gefährdungsbereich 2 x 18m
Mischwasserkanal Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord

Schleppkurve für Zufahrt mit Lkw zu Freileitungsmast Nr. 6522 der DB Energie GmbH
Schleppkurve für Zufahrt mit Müllfahrzeug (3 Achsen) LKW und Feuerwehr

V. Hinweise durch Planzeichen

Maßangabe in Metern

BTW — Bezeichnung Bauraum

VI. Hinweise durch Text

1. Ausgleichsflächen
Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs siehe Lageplan Ausgleichsfläche M 1 : 1.000

2. Immissionsschutz
Es wurde ein Immissionstechnischer Bericht unter Berücksichtigung der St 2335 und des Standortübungsplatzes Neuberg erarbeitet, der den Unterlagen beigefügt ist.
Hinsichtlich der Immissionen durch den Straßenverkehr können laut der Prognose die Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachtzeitraum an einem geplanten Gebäude erreicht werden. Laut der Prognose kommt es jedoch zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Ein ausreichender passiver Lärmschutz kann durch eine entsprechend angepasste Bauweise erreicht werden.
Die Ergebnisse der Verkehrslärmsimulation weisen im Tagzeitraum keinerlei Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auf. Dadurch ist für die Außenwohnbereiche am Gebäude ein ausreichendes Schutzniveau gewährleistet.

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.

Auf die von der Staatsstraße St 2335 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.

3. Bodendenkmalschutz
Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4. 110-kV-Bahnstromleitung
Im Geltungsbereich verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH mit einem Schutzstreifen beidseits von je 21 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Freizeit-, Beleuchtungsanlagen usw.) gerechnet werden.
Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange der DB Energie GmbH vorgelegt werden.
Der Gefährdungsbereich der 110-kV-Bahnstromleitung beträgt 2x 18,0 m, bezogen auf die Leitungsachse.
Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenfläche zu vermindern.
Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.

Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten.
Es ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.
Um diesen Sicherheitsabstand im Geltungsbereich einhalten zu können, dürfen Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.)

- unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage nicht weiter als 80 m von Mast Nr. 6522 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6523 (Nordwesten) bewegen, eine Höhe von 421,0 m ü.NN innerhalb des o.g. Gefährdungsbereichs nicht überschreiten.
- unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage nicht weiter als 80 m von Mast Nr. 6522 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6521 (Südosten) bewegen, eine Höhe von 420,0 m ü.NN innerhalb des o.g. Gefährdungsbereichs nicht überschreiten.

Diese ü.NN-Höhen wurden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwingens der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.
Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten/Aktivitäten benutzt werden, die Einhaltung des o.g. Sicherheitsabstands gewährleistet ist.
Dies gilt insbesondere auch bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten sowie nicht festinstallierten Sport- bzw. Spielgeräten, bei deren Ausübung bzw. Nutzung sichergestellt sein muss, dass eine Annäherung der Gerätschaften oder Teilen davon an die spannungsführenden Leiterseile der Bahnstromleitung auf weniger als 3 m vermieden wird. Der Betreiber der Sport-/Spiel-/Freizeit-Anlage hat dies eigenverantwortlich dauerhaft sicherzustellen.

Die Standsicherheit des Mastes Nr. 6522 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen sowie Errichtung von Parkplätzen bzw. Verkehrsflächen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
Innerhalb des o.g. 9 m-Radius kann ein Geh- und Radweg errichtet werden, wenn sich dieser außerhalb des Radius von 5 m um die Mastmitte situiert.

Die Zufahrt zum Mast Nr. 6522 muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).

Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.), dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher — ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.
Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich der geplanten Bebauung von der 110-kV-Bahnstromleitung eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.
Die endgültigen Baupläne sind der DB Energie GmbH anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

5. Versorgungsleitungen
Die Trassen unterirdischer Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) nur mit einem Abstand von mindestens 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Gasleitungen:
Zu beachten ist das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert.
Telekommunikationslinien:
Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 6 ist zu beachten.

6. Regenwassereinleitung
Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal des Zweckverbandes Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord ist auf maximal 11,8 ls begrenzt. Das anfallende Niederschlagswasser ist durch Maßnahmen wie Dachbegrünung, Stauraumkörpern, Mulden und Regenrückhaltebecken entsprechend zu drosseln.

7. DIN-Normen, technische Normen und private Regelwerke
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommenen DIN-Normen, technischen Normen und weitere private Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Lenting, Rathausplatz 1, 85120 Lenting, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Lenting hat in der Sitzung vom 01.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplans in der Fassung vom 17.11.2020 hat in der Zeit vom 30.11.2020 bis 10.01.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.11.2020 hat in der Zeit vom 30.11.2020 bis 10.01.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2021 bis 27.06.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2021 bis 27.06.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2021 bis 26.01.2022 beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2021 bis 26.01.2022 gemäß durchgeführt.

7. Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.06.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.06.2022 als Satzung beschlossen.

.....
(Gemeinde Lenting) ....., den.....

.....
Christian Tauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Ausgefertigt

.....
(Gemeinde Lenting) ....., den.....

.....
Christian Tauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

.....
(Gemeinde Lenting) ....., den.....

.....
Christian Tauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Lenting
Landkreis Eichstätt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Generationenpark Lenting"

Hepberg
(128 kalk Kirche)
Hallenschlag
Pfaffer
Lenting
(391 kalk Kirche)
Kalkofen
Kalkofen
Ziegelstadel
Ziegelstadel
Ziegelhütte
Ziegelhütte
Ziegelhütte