RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBL. I S. 1725).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. 2007, S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBI. 2018, S. 286).
- 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 Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).
- 4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch

Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- 5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBI. S. 74).
- 6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S. 3908).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23. April 2021 (BGBI. S. 199).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147)
- 9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immisionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBI. I S. 4458).
- 10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306).

FLÄCHENSTATISTIK

Grenze räuml. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet /Parzellenfläche (§ 4 BauNVO) ca. 8.365 m² 65,8 % Öffentliche Verkehrswege ca. 2.750 m² 21,6 % Erschließungs/Anliegerstraßen ca. 485 m² 3,8 % Umfahrung/Verbindung West Verbreiterung St 2229 ca. 475 m² 3,7 % Grünfläche Öffentlich / Ausgleich ca. 645 m² 5,1 %

ca.12.720 m²

ca.12 Parzellen

Geltungsbereich Bebauungsplan "Hinter den Zäunen III"

genannten Anlagen

WA = Allgemeines Wohngebiet Nicht zugelassen werden die unter § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung

o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise **0,4** = Grundflächenzahl (GRZ)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(0,6) = Geschossflächenzahl (GFZ)

nur Einzelhäuser zulässig

ED = nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

<u>✓H</u> = nur Hausgruppen zulässig

II = Zahl der Vollgeschosse im Sinne der BayBO als Höchstgrenze

E+D = Erd- und ausbaubares Dachgeschoss zulässig **E+1** = Erd- und Obergeschoss

Baugrenze

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung haben Vorrang vor den Baugrenzen.

Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden; entlang öffentlicher Erschließungsstraßen müssen sie jedoch einen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten, sofern nicht ein größerer Abstand auf Grund anderer Vorschriften (z.B. Stauraum) erforderlich ist.

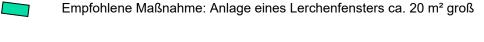
Vor die Außenwand vortretende, untergeordnete Bauteile und Vorbauten, wie z.B. Überdachungen mit Pfeiler, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, eingeschossige Erker etc. dürfen die Baugrenzen überschreiten, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze bzw. Straßengrenze entfernt bleiben.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

geplante Schallschutzwand 3,0 m hoch

öffentliche Grünfläche



15,0 Festgesetztes Maß (z.B. 15,0 m)



Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Gasregelstation

Sichtflächen Tiefe 5,0 m in der Zufahrt mit Länge 70 m Richtung OD und 200 m in Richtung freier

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Parzellennummerierung

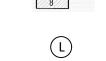
ca. 645 m² Parzellengröße; ca.-Angabe



aufzulösende Grundstücksgrenzen



vorhandene Gebäude (digitale Aufnahme von 2017)



Fläche mit besonderen Anforderungen an die Grundrissgestaltung und Einzelne Bauteile (Lärmschutz; siehe Fests. Punkt 11)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1) Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in offener oder geschlossener Bauweise. - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig. - Gebäude für Kleintierhaltung sind im Baugebiet nicht zulässig. - Nicht zugelassen werden die unter § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Anlagen.

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): Geschossflächenzahl 0,6

Grundflächenzahl 0,4

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume 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 geeignet sind. Bei der Berechnung der Nutzfläche von Aufenthaltsräumen im Dachraum, welche kein Vollgeschoss ist, bleiben Raumteile 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.

c) Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude:

Pro anteilige Grundstücksfläche von vollen 200 m² ist eine Wohneinheit (Geschossbzw. Einliegerwohnung) in einem Einzelhaus und Doppelhaus zulässig. Bei Reihenhäusern und Hausgruppen werden pro anteilige Grundstücksfläche von vollen 100 m² eine Wohneinheit zugelassen.

Im Sinne der vorstehenden Festsetzungen werden definiert:

"Wohngebäude" sind Gebäude, die zum dauernden Wohnen geeignet und bestimmt sind und überwiegend zu diesem Zwecke genutzt werden. Zum Kriterium "überwiegend" werden die Nettonutzflächen mit den Nettowohnflächen verglichen. Letztere müssen mehr als 50 % betragen.

Doppelhäuser sind zwei auf einem oder zwei Grundstücken zu einer baulichen Einheit aneinandergebaute, im übrigen jedoch freistehende und im bauordnungsrechtlichen Sinne jeweils selbstständig benutzbare Gebäude.

3) Garagen und Stellplätze

- 3.1 Pro Wohneinheit müssen mindestens 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Für andere Nutzungen sind die jeweils geltenden Stellplatzrichtlinien anzuwenden.
- 3.2 Garagen sind auch außerhalb der seitlichen Baugrenze zulässig, jedoch nicht auf der Grundstücksfläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßengrenze Die Zufahrtsseite von Garagen muss mindestens 5m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Dieser Stauraum kann nicht als Stellplatz angerechnet werden. Eine zweite Zufahrt darf maximal eine Breite von 3,50m haben.
- Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen straßenseitig einheitlich, d.h. in einer gemeinsamen Fassadenflucht mit gleichem Abstand zur Fahrbahngrenze, zusammengebaut
- 3.4 Die Wandhöhe von Garagen einschließlich deren Nebenräume darf im Mittel max. 3,00 m über Straßenoberkante liegen. Carports sind wie Garagen zu behandeln.
- 3.5 Garagenzufahrten und Stellplätze müssen mit wasserdurchlässigem Belag versehen werden (Fahrstreifen, wassergebundene Decke. Rasengittersteine oder Natur- bzw. Kunststeine mit

4) Nebenanlagen

Die straßenseitige Baugrenze darf nicht überschritten werden, ansonsten gelten die Gestaltungsvorschriften der Baunutzungsverordnung BauNVO. Nebenanlagen sind auf den Bauparzellen im Bereich der Anbauverbotszone der Staatsstraße zugelassen.

5) Höhenlage der Gebäude

5.1 Die Oberkante der Rohdecke über dem Kellergeschoss darf max. 20 cm über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen.

5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Zur Einbindung des Gebäudes in das Gelände oder zum Anschluss an Wege und Straßen sind geringfügige Angleichungen bis max. 0,5 m Höhe zulässig.

Im gesamten Baugebiet darf die maximale Wandhöhe, gemessen von der natürlichen oder der von der der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, an der höchsten Stelle 6,60m betragen.

- 6.1 Es sind folgende Dachformen zulässig:
 - das symmetrische Satteldach - das Walm- oder Krüppelwalmdach
 - das Zeltdach - das Flachdach
 - das versetzte Pultdach (Satteldach mit Versatz)

Bei Anbauten an ein Wohngebäude ohne eigene architektonische Charakterisierung (z.B. Wintergärten) sind neben dem symmetrischen Satteldach, dem Walmdach, dem Krüppelwalmdach, dem Flachdach und dem Zeltdach auch das Pultdach zulässig. Die Dachneigung bei Anbauten unterliegt keinerlei Einschränkung.

Dachbegrünungen sind zugelassen.

Es sind Dachneigungen bis zu 38° zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden ist maximal die Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig.

6.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Gesamtbreite der

Dachaufbauten darf max. 30% der Gebäudelänge betragen. Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune und anthrazitfarbene bis graue Dacheindeckungen zulässig. Davon abweichende Dacheindeckungen, die zur Strom- oder Warmwassergewinnung dienen, sind ebenfalls zulässig. Bei untergeordneten Gebäuden (Wintergärten, Balkonüberdachungen etc.) sind auch Glas- und Blecheindachungen zulässig.

7) Äußere Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Wandverkleidungen in Metall, Kunststoff, kleinstrukturierte Faserzementplatten oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Davon ausgenommen ist ein Fassadenvollwärmeschutz, wenn die Oberfläche eine Putzstruktur aufweist.
- 7.2 Zusammenzubauende Gebäude sind in Dachneigung, Material und Gestaltung einander

8) Einfriedungen

- 8.1 Einfriedungen an der Straße sind mit einer maximalen Höhe von 1,30 m gemessen vom angrenzenden Fahrbahnrand zugelassen. Geschlossene Mauern oder Zäune, also blickdichte bauliche Einfriedungen, sind nicht zugelassen.
- 8.2 Zaunsockel sind an den Grundstücksgrenzen nur 0,20m über Niveau der zulässigen Auffüllung

9) Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen

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

10) Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen 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. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

11) Lärmschutz

11.1 Abschirmungen

Zum Schutz der Wohnbereiche im EG und der Außenwohnbereiche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,0 m bezogen auf das Höhenniveau FOK EG der geplanten Gebäude vorzusehen. Die Abschirmung ist beidseitig schallabsorbierend auszuführen. Der Absorptionsgrad muss mindestens 0,5 bei 500 Hz betragen. Die Abschirmung muss den Schall beim Durchgang um mindestens 25 dB mindern.

11.2 Schallschutzmaßnahmen am Gebäude

I. An den farbig markierten Gebäudefassaden (vgl. Abbildung Angang A, Seite 7 des beiliegenden Gutachtens Büro Greiner) sind folgende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße R´w ges der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen werden.



An den farbig markierten Fassaden sind folgende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftige Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109-1:2016-07 erforderlich: blaue Markierung R'_{w,ges} > 40 dB grüne Markierung R'_{w,ges} > 35 dB An den markierten Gebäudefassaden ist eine fensterunabhängige Belüftung für Schlaf- und Kinderzimmer vorzusehe sofern diese nicht über Fenster an der Nordwestfassade ausreichend belüftet werden können.

rot markierte Fassaden $R'_{w,des} >= 45 dB$ blau markierte Fassaden $R'_{w.ges} >= 40 \text{ dB}$ grün markierte Fassaden $R'_{w \text{ ges}} >= 35 \text{ dB}$

II. Die Grundsrisse von Wohneinheiten sind innerhalb der markierten Fassaden so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf-, und Kinderzimmern an einer schallabgewandten Gebäudefassade (Nordwestfassade) orientiert wird Alternativ dazu können fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

12) Grünordnung

- 12.1 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.
- 12.2 Je Parzelle ist mindestens 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

12.3 In den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind bodenversiegelnde Maßnahmen unzulässig. Ausgenommen wassergebundene Decken

13) Sonstiges

Das Baugebiet ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Wasser darf nicht von den Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen fließen. Eventuell vorhandene Drainagen sind wieder vorfluttauglich 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 Schnitte im Maßstab 1:100 darzustellen. Hausdrainagen dürfen ebenfalls nicht an die Schmutzwasser- oder Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

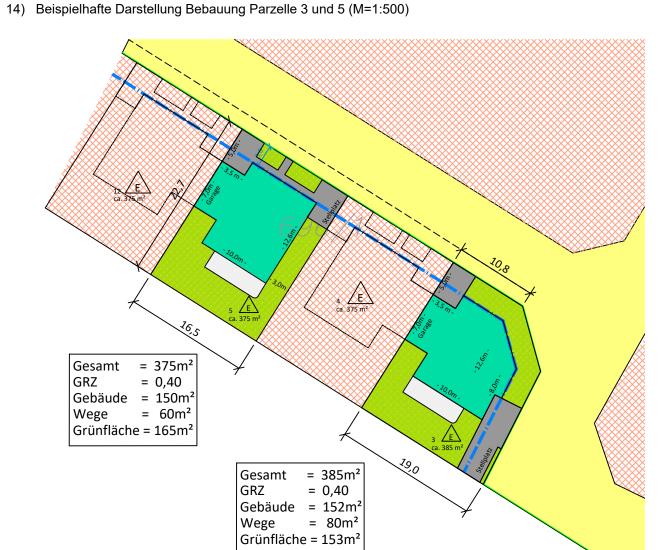
Unterirdische Verlegung der Leitungen:

Alle Leitungskabel sind unterirdisch zu verlegen. Eine oberirdische Führung von Leitungskabeln ist nicht Zu unterirdisch verlegten Leitungen müssen die Pflanzabstände nach "GW 125" (2,5 m für Gas- und Wasserleitungen) eingehalten werden.

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig. Die Anlage darf im Vollbetrieb einen Wert von 30 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden des Nachbargrundstücks nicht überschreiten. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen. Hinweis 1

s für Luftwärmepumpen:	
istungspegel der Wärmepumpe	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem allgemeinen Wohngebiet
45 dB(A)	3
50 dB(A)	7
55 dB(A)	13
60 dB(A)	23
65 dB(A)	32
70 JD(A)	40

Für die westliche Parzellenreihe Parzellen 1 und 2werden die Lärmschutz-Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BlmSchV überschritten. Es sind hier passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. orientierende Bebauung von Schlaf- und Kinderzimmern oder Schallschutznachweis der Außenbauteile nach DIN 4109 vorzusehen und zum Bauantrag nachzuweisen



15. CEF-Maßnahme Blühfläche



HINWEISE DURCH TEXT

Größe des Planungsgebietes: ca. 1,27 ha; Digitale Kartengrundlage 2019

- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen.

- sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen - Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von der öffentlichen Entwässerungseinrichtung wird dringend empfohlen, auf den Grundstücken ausreichend dimensionierte Zisternen zu errichten. - 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 ge-
- gebenenfalls zu sanieren. - Es wird auch empfohlen, Kellerfenster, Lichtschächte und Lichthöfe 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. Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen

diese der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Referat B I, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder dem Landratsamt Eichstätt (Untere Denkmalschutzbehörde) anzuzeigen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

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 - Die gesetzlichen Mindestabstände von Strauch- und Baumpflanzungen zu landwirtschaftlich

genutzten Flächen sind auch auf Privatgrundstücken einzuhalten. Lärmschutz: Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 220044 / 2 vom 20.05.2020 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage der immissionsschutztechnischen Festsetzungen. Es wird empfohlen, auch an allen nicht markierten Gebäudefassaden ein gesamtes bewertetes Bauschalldämm-Maß von R $'_{w,ges}$ >= 35 dB einzuhalten. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der geplanten Gebäude sind die genannten

Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es wird empfohlen, im Rahmen der Werkplanung die erforderliche Schalldämmung der einzelnen Außenbauteile gegen die Außengeräuschbelastung

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lenting erlässt gemäß der §§ 1 bis 4a, 8 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 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786); Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBI. S. 335) den Bebauungsplan Nr. 24 "Hinter den Zäunen III" als SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

1.) Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2021 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.04.2021 bis 17.05.2021 beteiligt.

3.) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2021 wurde mit Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß

4.) Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB des erneut gebilligten Entwurfs vom 06.07.2021 erfolgte in der Zeit vom 31.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021:

§ 3 Abs. 2 BauGB vom 13.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021 öffentlich ausgelegt.

5.) Satzungsbeschluss Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 05.04.2022 als Satzung beschlossen.

Tauer, 1. Bürgermeister

Lenting, den ...

6.) Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am..

Satzungsbeschluss wird bestätigt. Lenting, den

Tauer, 1. Bürgermeister

7.) 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

Lenting, den ...

Tauer, 1. Bürgermeister

AUSZUG AUS BEST. FLÄCHENNUTZUNGSPL



Begründung vom 02.03.2021 / 06.07.2021 / 05.04.2022

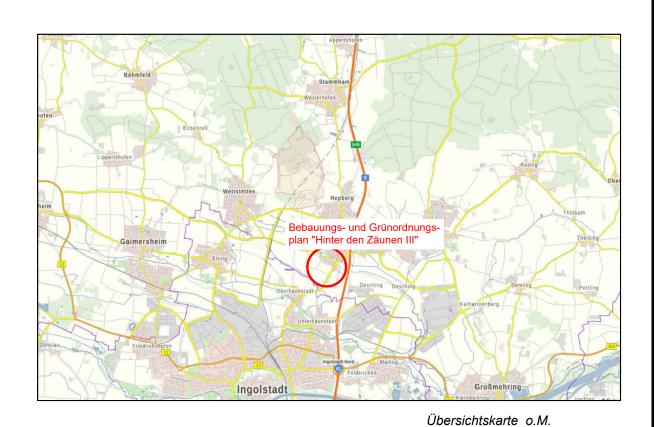
ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Büro Greiner vom 20.05.2020 Anlage 02 Artenschutzrechtliche Stellungnahme Büro ÖFA vom 11.05.2020



Anlage 03 Sozialstrukturanalyse Büro DEMOSPLAN vom Januar 2022

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 24 "Hinter den Zäunen III"



Digitale Flurkarte

Planfassung 02.03.2021 Vorentwurf

1:1.000

Kartengrundlage:

06.07.2021 Entwurf

05.04.2022 Fassung

Lenting, den

Maßstab:

Bürgermeister

Planfertiger:

Christian Tauer

