

Die Gemeinde Lengenwang erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt 1998 S. 137) folgende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 für das Gebiet „Hennenschwang westlich“ als

# **SATZUNG**

## **§ 1**

### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Für die 2. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 05 „Hennenschwang westlich“ gilt für die bestehenden Gebäude und Einrichtungen Bestandsschutz. Weiter gelten die Textfestsetzungen i. d. F. vom 11.04.1995, ausgenommen § 11 Abs. 8 „Landschaftspflege und Ortsbild“, die nachstehenden Vorschriften sowie die Bebauungsplanzeichnung i. d. F. vom 03.08.1999. Der 2. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes ist eine Begründung i. d. F. vom 03.08.1999 beigelegt.

## **§ 2**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
2. Es gelten die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschößzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschößflächenzahlen (GFZ). Sie gelten als Obergrenzen.
3. Für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2219 wird eine maximal zulässige Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> festgesetzt. Garagen sind hierin nicht enthalten. Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen oder innerhalb der mit dem Planzeichen 15.3 umgrenzten Fläche zulässig.

## **§ 3**

### **Gestaltung**

Für die Gebäude im Bereich südlich der Mühlbachstraße wird eine talseitige Wandhöhe von maximal 6,35 m bei II-geschossigen Gebäuden und von maximal 5,80 m bei ID-Gebäuden festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut in Verlängerung der Außenwand.

## **§ 4**

### **Immissionsschutz**

Die westlichen Baugrenzen zur Strecke der Deutschen Bahn AG mit einem Mindestabstand von 35 m zur Gleismitte sind aus immissionstechnischen Gründen grundsätzlich einzuhalten. Die Gebäude können bis zu 30 m an die Gleismitte heranrücken, wenn die zur Lüftung notwendigen Fenster der Ruheräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) nicht zur Bahnstrecke nach Westen ausgerichtet werden. Somit dürfen die Baugrenzen um bis zu 5 m nach Westen überschritten werden, wenn die Bauwerber ausdrücklich die vorgenannte Regelung schriftlich anerkennen.

**§ 5  
Grünordnung**

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft umgrenzte Flächen - linkes Ufer des Mühlbachgrabens - sind naturnah zu gestalten. In diesem Uferstreifen zum Mühlbachgraben soll die bachbegleitende Entwicklung eines Hochstaudensaumes gefördert werden. Dieser Streifen darf nur einmal im Jahr und zwar frühestens ab September gemäht werden. Zur Unterhaltung des Mühlbaches sind die vorgenannten Flächen von Einzäunungen freizuhalten.

**§ 6  
Inkrafttreten**

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Hennenschwang westlich“ tritt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

Lengenwang, 22.09.1999  
GEMEINDE LENGENWANG



---

Fischer, Erster Bürgermeister

