Planbezeichnung:

Gemeinde Emmering
Bebauungsplan Nr. 704 für das Gebiet

Haupt- und Dachauer Straße

umfassend die Grundstücke zwischen der Ostgrenze der Fl.Nr. 185 (Bebauungsplan Südlich Mitterfeldweg) unter Einschluß einer Teilfläche von Fl.Nr. 1006 dem Emmeringer Hölzl, unter Ausschluß von Teilflächen der Fl.Nrn. 1006/5 und 178 der Amper, dem Südrand der Estinger Straße unter Einschluß der jenseits der Straße liegenden Fl.Nr. 1922/3, dem Nordrand der Dachauer Straße sowie der Südgrenze der von der Hartstraße bzw. vom Mitterfeldweg aus erschlossenen Baugrundstücke. Gemarkung Emmering

Planfertiger:

Frank Müller-Diesing
Dipl.Ing.
Regierungsbaumeister
Büro für
Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung
Leitenhohe 25
82229 Seefeld-Hechendorf
Tel. 08152-7053/78395
Fax 08152-78395

gefertigt am:	27. 1. 1987
geändert am:	1. 12 1987
geändert am:	23. 11. 1993
geändert am:	27. 9. 1994
geändert am:	4. 4 1995
geändert am:	24. 7. 1995

Die Gemeinde

Emmering

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a) [Grenze des räumlichen Geltungsbereichs]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das mit **WA** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Nutzungen i.S. des § 4 Abs. 2 Ziff. 2 sowie alle Ausnahmen i.S. des § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

b) Das mit **MI** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO als **Dorfgebiet** festgesetzt. Ausnahmen i.S. des § 5 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

c) Das mit **MI** bezeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO als **Mischgebiet** festgesetzt. Nutzungen i.S. des § 6 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO sowie Ausnahmen i.S. des § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

d) [Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher Art der Nutzung]
Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher Art der Nutzung

e) In allen Baugebieten ist der Betrieb von chemischen Reinigungen und Spielhallen unzulässig.

f) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 5.d bis f) eingeschränkt, allgemein zulässig.

g) Auf den Fl.Nrn. 158 und 170 ist, vorbehaltlich eines ausreichenden Stellplatznachweises, die Errichtung und der Betrieb eines Biergartens zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Die höchstzulässige **Grundflächenzahl** wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 0.40, im Misch- und Dorfgebiet mit 0.60 festgesetzt.

Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. Festsetzung 7 g) dies erfordert. Eine Überschreitung der Höchstgrenze gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (GRZ 0.8) ist unzulässig.

b) [180] höchstzulässige **Geschoßfläche** in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Fläche z.B. 180 m²

Abweichungen von den festgesetzten höchstzulässigen Geschoßflächen insbesondere bei geänderter Grundstücksaufteilung sind grundsätzlich zulässig, wenn die Summe der Einzelfestsetzungen innerhalb eines zusammenhängenden Baugrenzgefüges durch entsprechenden Ausgleich eingehalten wird.

In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO gelten sind als Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S des Art. 46 Abs. 1 und Art. 51 BayBO geeignet sind, anrechnungsfrei bis zu drei jeweils geltenden Treppenräume und einschließlich ihrer umfassenden bis zu 40 % der Geschoßfläche als Geschoßfläche anzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Ziff. 3 BauNVO).

c) II [höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse] z.B. 2
Abgrenzung von Teilen einer überbaubaren Grundstücksfläche, für die eine unterschiedliche Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt ist

4. Überbaubare Grundstücksfläche

a) [Baulinie] Baulinie
Erstlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.

b) [Baugrenze] Baugrenze

c) Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baulinien oder Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Verlauf durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.

[Unterschreitung der Abstandsflächen zulässig] Unterschreitung der Abstandsflächen zulässig

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche an bestehenden Gebäudefronten Abstandsflächen ergeben, die von Art. 6 BayBO abweichen, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt. Im übrigen entbindet die grundsätzliche Zulässigkeit, Gebäude bis an die Baugrenze heranzurücken, nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.

d) Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1.50 m können als Ausnahme zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Baurahms hinaus bleibt hiervon unberührt.

5. Bauliche Gestaltung

a) Die Höhe der Oberkante des **Erdgeschoßrohfußbodens**, gemessen von der Oberkante des nächstbegrenzten Geh- oder Wohnwegs, darf (0.40) m nicht überschreiten. Bestehende, höher liegende Erdgeschoßböden können ausgeglichen erweitert werden.

Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Sie dürfen nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sein. Die Zulässigkeit von Kellerausstiegsfenstern bleibt hiervon unberührt.

Aufschüttungen über 0.30 m sind unzulässig.

Erker dürfen nur aus einer Traufe oder Giebelwand, nicht aber aus der Gebäudeecke heraustreten. Ihre Größe ist auf das Maß eines untergeordneten Bauteils i.S. des Art. 6 Abs. 4 BayBO zu beschränken.

b) Für Hauptgebäude mit [Satteldächern] mit einer **Dachneigung** von 30 bis 42 zulässig. Profilgleiche Satteldachgebäude sind als Ausnahme zulässig.

Für jede zusammenhängende Gebäudegruppe ist eine **einheitliche Dachneigung** zu wählen. Flacher geneigte Schleppgauben sowie Abflachungen im unteren Dachbereich sind zulässig. Bei **Grenzbebauung** ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Firstrichtung sind sowie Trauf- und Ortgangausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

[vorgeschriebene Hauptfirstrichtung] vorgeschriebene **Hauptfirstrichtung**

Frei kragende **Dachüberstände** vor Wänden und offenen Stützkonstruktionen sind mit höchstens 0.60 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Dachuntersichten an kleinen Vorbauten, Gauben, Quer- und Zwerchgiebeln sind auf 0.30 m zu begrenzen. Für die **Dacheckung** sind Dachpfannen mit abgerundeten Sichtkanten o.Rottonen zu verwenden. Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben und Zwerchgiebel können auch mit Kupfer oder Zinkblech, an das Hauptgebäude angebaute Glashäuser und Wintergärten mit einer Glas-/Metall- oder Glas-/Holzkonstruktion gedeckt werden.

Auf der Dachfläche des Hauptgebäudes sind liegende **Dachflächenfenster** nur mit einer lichten Glasfläche von gartenseitig höchstens 1.00 m² und straßen- bzw. wohnwegseitig höchstens 0.75 m² je Fenster zulässig.

Die **Glasflächen** von liegenden Dachflächenfenstern und Gauben zusammen dürfen straßen- bzw. wohnwegseitig insgesamt nicht mehr als 0.25 m², gartenseitig insgesamt nicht mehr als 0.50 m² je angefangenen 10 m Trauflänge betragen. In die Dachflächen dürfen ebenfalls, das Ortsbild nicht störende **Solaranlagen** eingebaut werden. Kollektorflächen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Ortgang, First oder Traufe anschließen.

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und **Zwerchgiebel** (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35 . mit Segmentbogen-Dächern ohne Überstand bei einer Mindestdachneigung von 30 . zulässig. Die Außenbreite von Gauben wird auf 1.50 m und von Zwerchgiebeln auf 4.50 m, freistehende **Quergiebel** (aus der Traufline herausstrebend) auf 6.00 m begrenzt. Die Gesta...ungsschnittlinien der Absätze 1 und 2 sind spiegelmalig anzuwenden. Doppelgauben sind zulässig. **Dacheinschnitte** sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Gauben und Zwerchgiebeln muß mindestens 0.75 m unter dem First des Hauptdachvolumens liegen.

c) Als **Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Vollputz und oder senkrechte Holzverschalung zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden wie Garagentore, Balkonverkleidungen, Pergolen etc. sind mit farblos bis mittelbraun lasiertem oder in lackiertem Holz auszuführen. Die Verwendung von Zierputz, Kellenwurfbindungen, reflektierenden oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

Als **sichtbare Bauteile** von Wintergärten, Balkonen, Loggien und überdachten Freisitzen ist nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig. Flache Holzverkleidungen sind senkrecht strukturiert anzuordnen.

Dachrinnen, Abfallrohre und sichtige Verbindungen sind in Kupfer, Zinkblech oder dunkel eloxiertem Aluminium auszuführen.

d) Werden im Allgemeinen Zulässigkeit und im Mischgebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Schuppen, Garagen als untergeordnete **Nebenanlagen** und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO für Garten-, Gerätegeräte, Gartenmöbel, Fahrräder o.ä. errichtet, darf ihre Grundfläche je Baugrundstück insgesamt nicht mehr als 6 m³ betragen. Innerhalb dieses Raumes betragen Schuppen in Holzbauweise mit Asphaltpappeindeckten Pult- oder Satteldach durchschnittlich

e) Als **Einfriedungen** sind nur max. 1.00 m hohe, sockellose senkrechte Holzlatten- oder Staketenzäune, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch hinterpflanzte Maschendraht- und Gittermattenzäune mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zulässig. Bei Holzzäunen sind gliedernde Elemente aus vorputztem Mauerwerk sowie werksteinmäßig bearbeitetem Sichtbeton zugelassen. Gartenseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen Sichtschutzmauern aus Beton oder Holzbrettern in einer Höhe von höchstens 2 m und einer Breite von höchstens 3 m, jedoch nur ob n Abstand an das Gebäude angebaut zulässig.

f) Stellplätze für bewegliche **/ fraßbehälter** sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen. Müttonmülltonnenschuppen dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.

Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Mülltonnenplätze an der Grundstücksgrenze unterzubringen.

Schalt-, Verteiler- und Grundstücks**anschußkästen** der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.

g) Das **Abstellen** von nicht betriebsbereiten **Fahrzeugen** aller Art sowie oberirdischen **Lagerbehältern** f.r flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. **Wohnwagen** dürfen innerhalb abgestellt werden. Ausnahmen von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Erdgeschoßfronten sind den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

6. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

a) [Fahrbahn] Fahrbahn
[Gehweg] Gehweg
[Parkplatz] Parkplatz
[Straßenbegrünung] Straßenbegrünung

b) [Straßenbegrünung] Straßenbegrünung

Das Straßenprofil, die Straßenbreite, Kreisradien, Kurvenradien und das Maßgabe der Festsetzung A.6.a) sind

c) [Sichtdreiecksfreihaltung] Sichtdreiecksfreihaltung

d) [Straßenbegrünung] Straßenbegrünung mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die als Straßenbegrünung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Anpflanzungen und Ansaaten zu begrünen. Bei Anpflanzungen sind vorwiegend einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Fahrbahnrandbegrünungen sind mit Rasen- und Wiesenansaaten herzustellen. Bäume sind mit Baumscheiben und Baumschutzvorrichtungen zu versehen. Bei Baumpflanzungen sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, zu verwenden. Die Baumhöhe beträgt mindestens 300 bis 400 cm.

7. Private Verkehrsfläche. Versorgungsanlage

a) [mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belegte Fläche] mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belegte Fläche

Die Gestaltung der Flächen entlang der Hauptstraße ist auf die beidseitig an die Fahrbahn angrenzenden Flächen der öffentlichen Verkehrsfläche abzustimmen.

b) [uneingefriedete private Verkehrsfläche (befestigt als Fahr- oder Gehfläche bzw. als Biergarten)] uneingefriedete private Verkehrsfläche (befestigt als Fahr- oder Gehfläche bzw. als Biergarten)
offene Hofeinfahrt, stützenfreier Durchgang im Erdgeschoß

c) Private Verkehrsflächen (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem grauem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Bei Doppelgaragen an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten.

d) [Fläche für Stellplätze] Fläche für Stellplätze

Stellplätze dürfen auf uneingefriedeten privaten Verkehrsflächen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche sowie auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen entlang der Hauptstraße nur i.V. mit den öffentlichen Senkrechtparkbuchten errichtet werden.

e) Garagen können im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften oberirdisch oder als Tiefgaragen ausgeführt werden
[Tiefgaragenzufahrt] Tiefgaragenzufahrt

f) Garagentore müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7.50 m Abstand dürfen die Zufahrtsbreiten an der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 3 m betragen. Eine trompetenförmige Ausweitung und Zusammenfassung mit dem Eingangsbereich ist zulässig.

g) Für Einfamilienhäuser (bzw. Doppelhaushälften oder Reihenhäuser) sind 2 Stellplätze, bei Mehrfamilienhäusern sind für jede Wohnung bis zu 80 m² Wohnfläche 1 Stellplatz, über 80 m² Wohnfläche 2 Stellplätze in Bauantrag nachzuweisen. Für Gebäude ab 6 Wohneinheiten sind 10 % der so ermittelten Stellplätze auf volle Plätze aufgerundet, als zusätzliche Besucherstellplätze vorzusehen. Mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit ist als Garagenplatz zu errichten.

Der aus anderer als der Wohnnutzung resultierende Stellplatzbedarf ist aus den Richtlinien für den Stellplatzbedarf (**MBl.** vom 12.2.1976) zu ermitteln und nachzuweisen. Mindestens ein Viertel, höchstens jedoch drei Viertel der notwendigen Plätze sind, auf volle Plätze aufgerundet, als Garagen zu errichten.

h) Am Südrand der Dachauer Straße zwischen den Einmündungen der Auffahrt bei Fl.Nr. 4740 und der Straße Süd- und Grundstückszufahrten unzulässig.

[Trafostation] Trafostation

8. Versorgung und Wasserwirtschaft

a) [öffentliche Grünfläche] öffentliche Grünfläche
Parkanlage

[private Grünfläche] private Grünfläche
[uneingefriedete private Gartenfläche] uneingefriedete private Gartenfläche

Die uneingefriedete Gartenfläche ist als Rasen oder Wiese anzulegen und nach maßgabe der Festsetzung 8.e) mit Bäumen zu bepflanzen

c) Die eingefriedeten Teile der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Betriebsfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum der in 8.e) festgesetzten Art und Pflanzgröße kommt. Bestehende sind in der Planzeichnung festgesetzte Bäume sind hierauf anzurechnen.

[großkroniger Laubbaum zu pflanzen] großkroniger Laubbaum zu pflanzen

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind insbesondere aufs Folge einer abgewandelten Abgrenzung zwischen befestigten und unbefestigten Flächen zulässig.

zulässige Arten:
Heimische Laubbäume sowie alle Obstbäume als Hochstamm, nicht jedoch züchterisch veränderte Arten wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenform

Pflanzgröße:
Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe 300 bis 400 cm.

Pflanzdichte:
Entsprechend Planzeichnung bzw. Festsetzung.

[großkroniger Laubbaum zu erhalten. gem. Flächennutzungsplan zur Unterschutzstellung nach Art. 12 BayNatSchG vorgeschlagen] großkroniger Laubbaum zu erhalten.
gem. Flächennutzungsplan zur Unterschutzstellung nach Art. 12 BayNatSchG vorgeschlagen

i) Das Ufergehölz entlang der Amper ist ohne Eingriffe in den natürlichen Nachwuchs zu belassen, soweit nicht durch wasserbautechnische Erfordernisse die Entfernung einzelner Gehölze notwendig ist.

Im Überschwemmungsgebiet der Amper dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die zu einer Erhöhung der Abflußextreme beitragen.

n) Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen sind bis zur Beanwntgabe der Fertigstellung der Gebäude bzw. der An- oder Umbauten anzupflanzen.

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.

9. Vermessung

[Maßzahl in Metern; z.B. 10.5] Maßzahl in Metern; z.B. 10.5

B. HINWEISE

1. Grundstücke

[Flurstücksnummer z.B. 174] Flurstücksnummer z.B. 174
bestehende Grundstücksgrenze
aufzulassende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Gebäude

bestehendes Hauptgebäude
bestehendes Nebengebäude
abzubrechendes Nebengebäude
vorgeschlagene Garagenfläche

Zu Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gehören nicht Gebäudeteile, die im Erdgeschoß als Garagen oder deren Zufahrten genutzt werden und ein darüberliegendes, für Haupt...tzungen geeignetes Dachgeschoß haben.

Das Baurecht liegt im Bauschutzbereich mit Bauhöhenbeschränkung gem. § 12 Abs. 3 Ziff. 1a Luftverkehrsgesetz.

[Einrichtung für den Gemeinbedarf - Post] Einrichtung für den Gemeinbedarf - Post

3. Wasserwirtschaft

[Grenze des Überschwemmungsgebiets] Grenze des Überschwemmungsgebiets

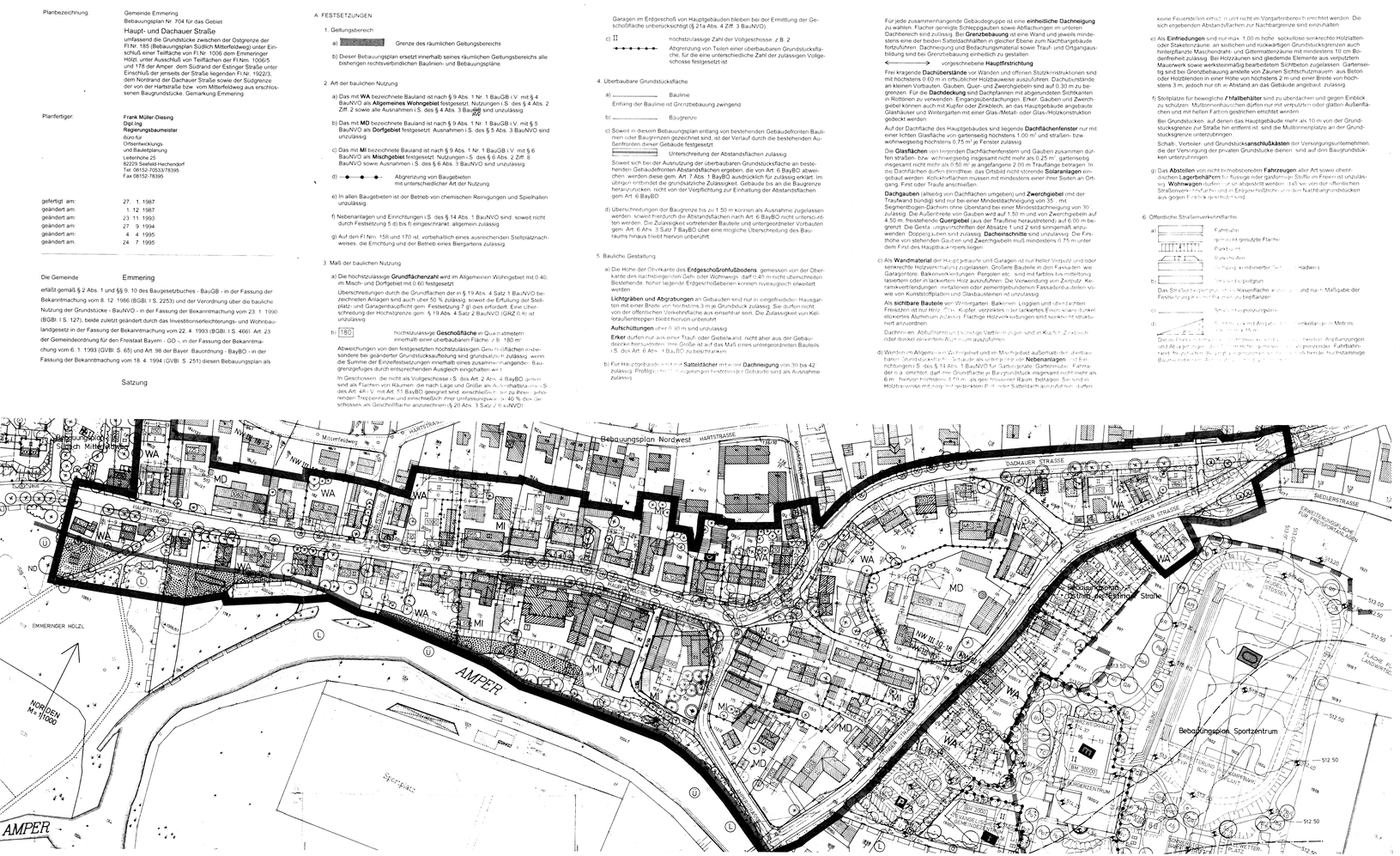
Das unmittelbare Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickern. Auf die gemeinsame Bekanntmachung des StMI und des StMLU über die Erfassung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 19/40 vom 10. 5. 1985) wird verwiesen.

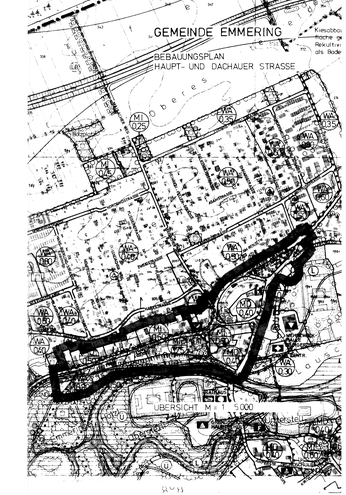
Organische Garten- und Kunstmastfälle sind auf eigenem Grundstück zu kompostieren.

4. Grundmaße

Auf der Verordnung der Gemeinde Emmering über den Schutz des Bestandes an Bäumen, Baumschutzverordnung) in Kraft getreten am 1. 1. 1988, wird hingewiesen

[+] erhaltenswerter Baumbestand
Grenze des Landschaftsschutzprojektes
ND Naturdenkmal
Hinweise als ungefähre Wiedergabe des natürlichen Geländeverlaufs, z.B. 519 m über NN.
Böschungsfläche





5. Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Baugebiets in der Lärmschutzzone C des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtbauschalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen

6. Bauvollzug

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundriß und die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens als Koten im Gebäudeschnitt des Baugesuchs einzutragen. Ferner ist ein gesonderter Nachweis über die Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu führen.

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen, Freiflächen-Befestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächen-Gestaltungsplan nachzuweisen. Dabei sind der Gehölzbestand und die Höhen des natürlichen Geländes einzutragen sowie alle geplanten Geländeveränderungen darzustellen

Emmering, den 11. DEZ. 1995 Seefeld, den 24.7.95

(Siegel) (Siegel)

(1. Bürgermeister) (Planfertiger)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Emmering hat in der Sitzung vom 24.01.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellungsbeschluß wurde am 07.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Emmering, den 11. DEZ. 1995

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.02.1995 bis 07.03.1995 öffentlich ausgelegt.

Emmering, den 11. DEZ. 1995

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.1995 bis 05.07.1995 in Rathaus, Zi. 13 öffentlich ausgelegt

Emmering, den 11. DEZ. 1995

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Emmering hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.07.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Emmering, den 11. DEZ. 1995

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Emmering hat den Bebauungsplan am 26.10.1995 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V. m. § 7 Abs. 5 der Zust/BauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 26.10.1995 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den

(Siegel)

i.A.

(1. Staatsbeamtin)

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26.01.1996 ortsüblich durch Niederlegung in der Gemeindeverwaltung und Hinweis auf die Niederlegung durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Begründung ist ab der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben

(Siegel)

Emmering, den 26.01.1996

(1. Bürgermeister)