

Gemeinde **Emmering**
Lkr. Fürstenfeldbruck

Einbeziehungssatzung Amperstraße

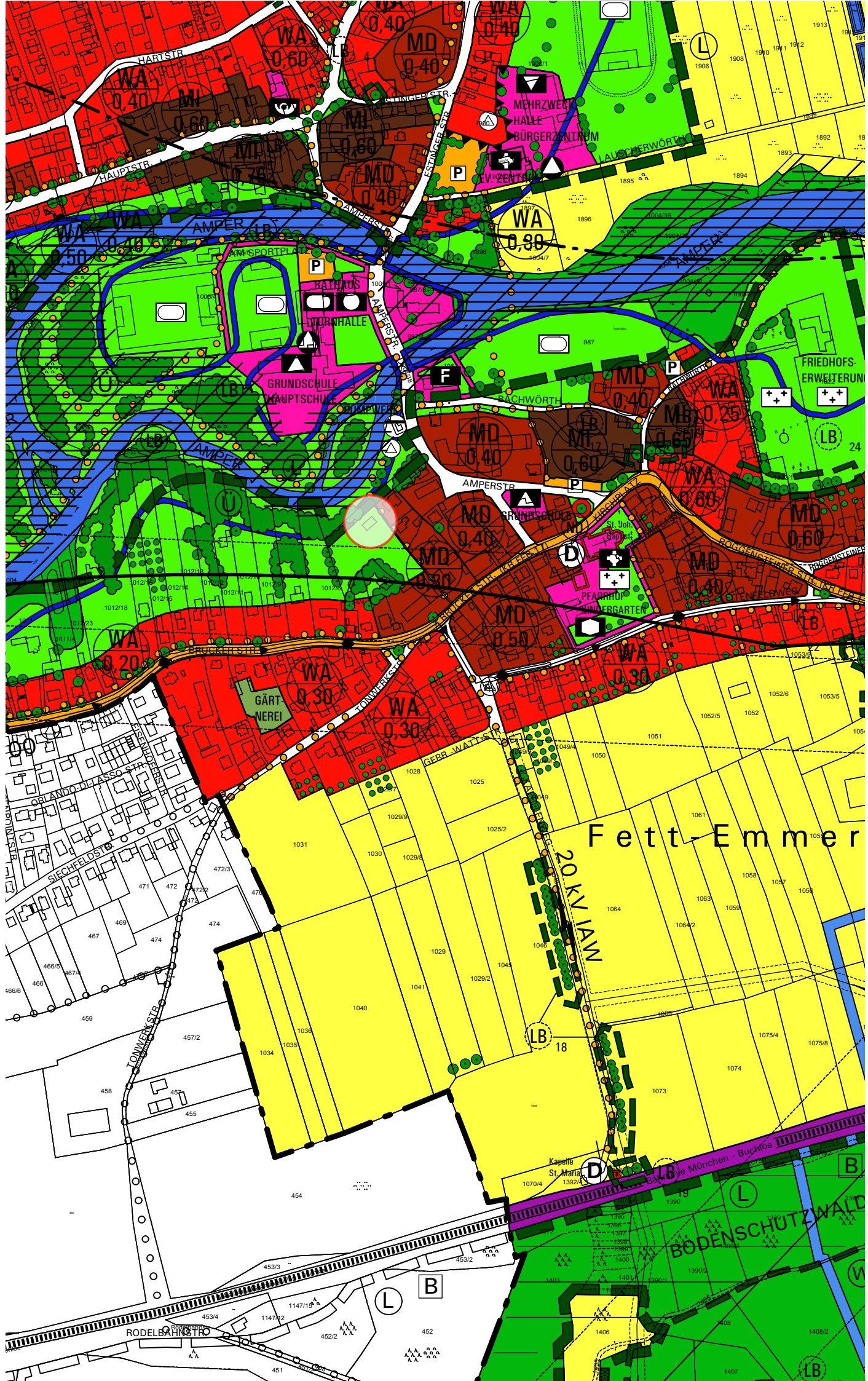
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-58 Bearb.: Praxenthaler/Sura/Dörr

Plandatum 03.06.2014 (Entwurf)
05.08.2014

Die Gemeinde Emmering erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB -,
Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern – GO – folgende

Einbeziehungssatzung.



Fett-Emmer

20 KILIANWALD

LB 18

LB 18

L B

LB

BODENSCHUTZWALD

Kapelle St. Maria 1302/4

Bahnlinie München - Buchloe

RODELBAHNSTRASSE

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

L B

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

LB

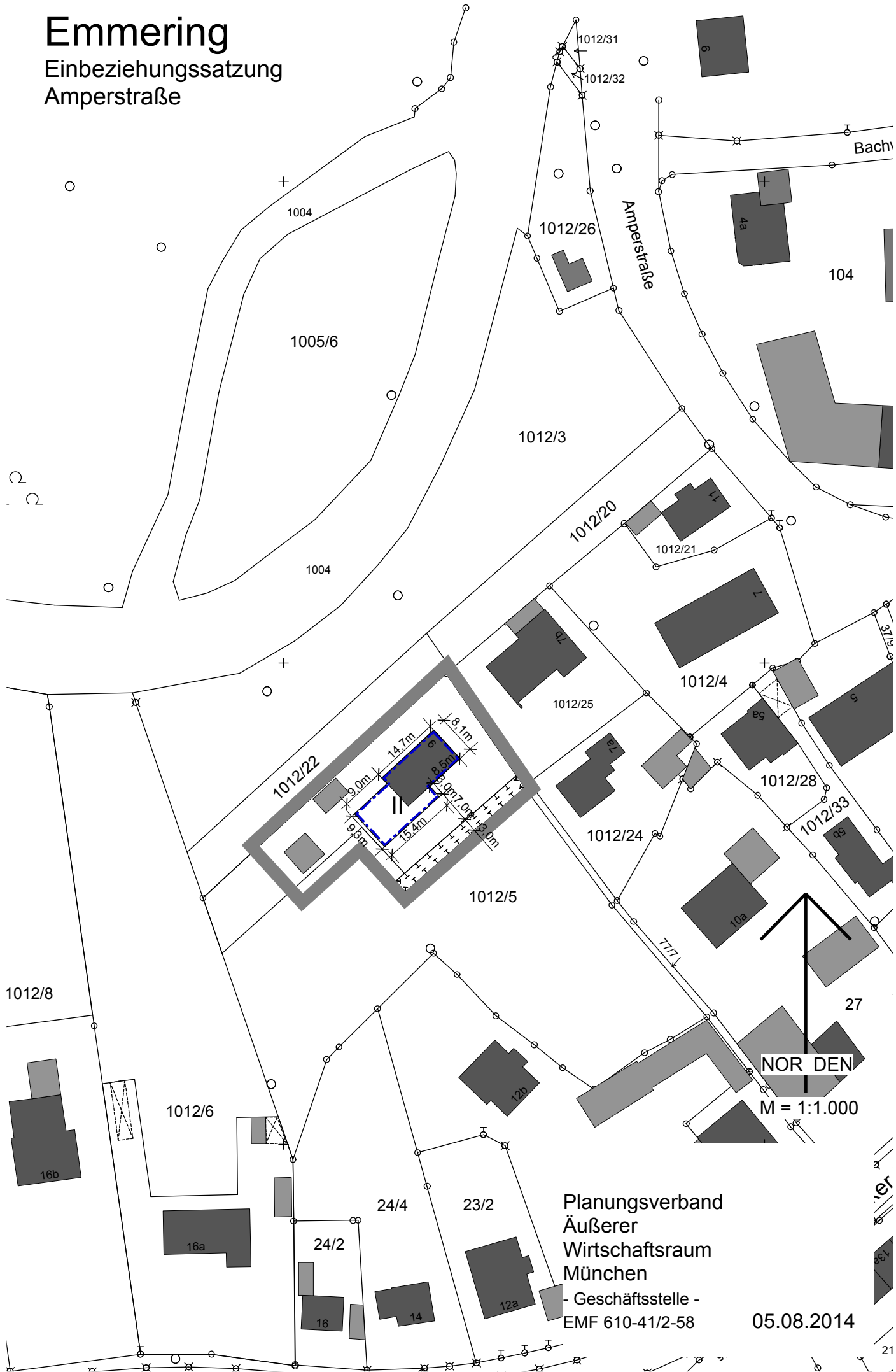
LB

LB

LB

Emmering

Einbeziehungssatzung
Amperstraße



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
EMF 610-41/2-58

05.08.2014



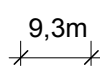
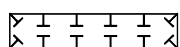
§ 1

Innerhalb des im Lageplan festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

 Grenze des Geltungsbereichs der Satzung.

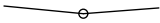

§ 2

Für die Einbeziehungssatzung gelten folgende Festsetzungen:

- 1  Baugrenze
- 2  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- 3  Maßzahl in Metern
- 4 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 5 Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 6 Neue Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 7 Grünordnung
 - 7.1 Auf dem Baugrundstück sind ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzqualität H 3xv, mDb, STU 18 – 20 cm (mindestens 2. Wuchsordnung) sowie zwei standortgerechte, autochthone Sträucher der Pflanzqualität vStr., 5 Tr., 100 -150 cm zu pflanzen.
 - 7.2  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Innerhalb der festgesetzten Grenzen sind spätestens ein Jahr nach den baulichen Maßnahmen vier Obstbäume alter heimischer Sorten als Hochstämme zu pflanzen. Die Mahd ist frühestens ab Mitte Juni zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist nicht erlaubt.

Hinweise

- 1 1012/5 bestehende Flurnummer z.B. 1012/5
- 2  bestehende Grundstücksgrenze
- 3  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 4 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.
- 5 Ein Anstieg der Grundwasserstände in den Bereich der Gründungstiefe der Keller kann nicht ausgeschlossen werden. Der Keller sollte deshalb einschließlich der Lichtschächte als wasserdichtes Bauwerk ausgeführt werden. Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 6 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die Überpflanzung von Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Bäumen ist nur in Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern zulässig.
- 7 Zu Tage tretende archäologische Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,
Luftbilder © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde: Emmering, den

.....
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Emmering hat in der Sitzung vom 03.06.2014 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 23.06.2014 bis 14.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.06.2014 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 23.06.2014 bis 14.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.06.2014 gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
4. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.08.2014 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 05.08.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmering, den

(Siegel)

.....
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Emmering, den

(Siegel)

.....
(Dr. Michael Schanderl, Erste Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Einbeziehungssatzung hingewiesen. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Emmering, den

(Siegel)

.....
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)