

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 1345  
mit Grünordnungsplan

"Amperpark-Wohnbebauung"  
umfassend das Grundstück mit der Flurnr. 414 sowie  
Teilflächen des Flurstücks 417 (Siedlerstraße)

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLÄNE

Nr. Inhalt

- 01 Bebauungsplan 1/500
- 02 Lageplan 1/1000
- 03 Dachaufsicht 1/500
- 04 Grundriss\_Tiefgarage und Untergeschoss 1/500
- 05 Grundriss Erdgeschoss 1/500
- 06 Grundriss 1.Obergeschoss 1/500
- 07 Grundriss 2.Obergeschoss 1/500
- 08 Grundriss 3.Obergeschoss 1/500
- 09 Ansichten und Schnitte 1/500
- 10 Ansichten und Schnitte 1/500
- 11 Ansichten und Schnitte 1/500
- 12 Freiflächengestaltung 1/500
- 13 Baumbestand 1/500
- 14 Baumliste



Planungsumgriff 1:5000

FERTIGUNGSDATEN

Vorentwurf: 11.05.2021

Entwurf : 17.01.2023

Geändert: 23.05.2023

Geändert: 18.07.2023

Vorhabenträger:  
DEMOS Wohnbau GmbH  
Thalkirchner Str. 26  
80337 München

fon: +49 89 23173 - 0  
info@demos.de

Planverfasser Bebauungsplan:  
Goergens - Miklautz - Partner GmbH  
Architekten und Stadtplaner  
Prinzregentenplatz 17  
81675 München  
fon: +49 89 41 95 14 - 0  
info@goergens-miklautz.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1345 (kurz: VEP 1345) „Amperpark-Wohnbebauung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 05.03.2020 in der Zeit vom 09.03.2020 bis 09.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Darin wurde auch auf das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB hingewiesen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des VEP 1345 in der Fassung vom 11.05.2021 hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis 07.07.2021 stattgefunden.  
Im gleichen Zeitraum erfolgte zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1345 "Amperpark-Wohnbebauung" in der Fassung vom 11.05.2021 die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

3. Der Entwurf des VEP 1345 in der Fassung vom 17.01.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 28.02.2023 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 19.01.2023 an den amtlichen Bekanntmachungstafeln hingewiesen.  
Im gleichen Zeitraum wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Die Gemeinde Emmering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1345 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Emmering, den .....

(Siegel)

Stefan Floerecke  
(Erster Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1345 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Emmering, den .....

(Siegel)

Stefan Floerecke  
(Erster Bürgermeister)



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr. **02**  
 Planinhalt **LAGEPLAN**  
 Maßstab **1/1.000**

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

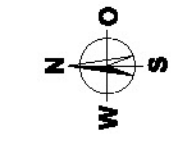
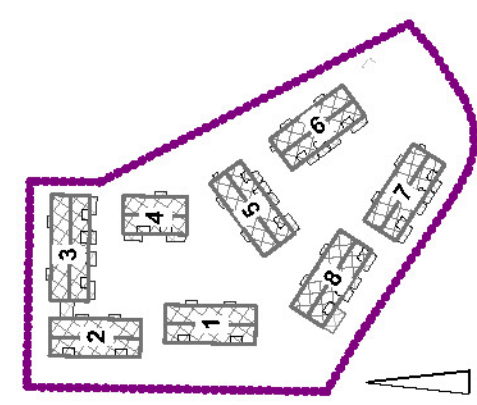
**03**  
**DACHAUFSICHT**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



- LEGENDE**
- Häuser
  - Rettungsweg
  - Hausanschluss
  - Pelletslager
  - Heizung
  - Lüftungszentrale
  - Elektro
  - PV Technikraum
  - Müll
  - Fahrräder
  - KiWa
  - Hausmeister
  - Keller Abteile
  - ▶ Zuluft TG
  - ▶ Erschliessung Elektro
  - Heizung / Abluft über Dach
  - Installation Trasse



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**04**  
**GRUNDRISS TIEFGARAGE / UG**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**05**  
**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**06**  
**GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**07**  
**GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

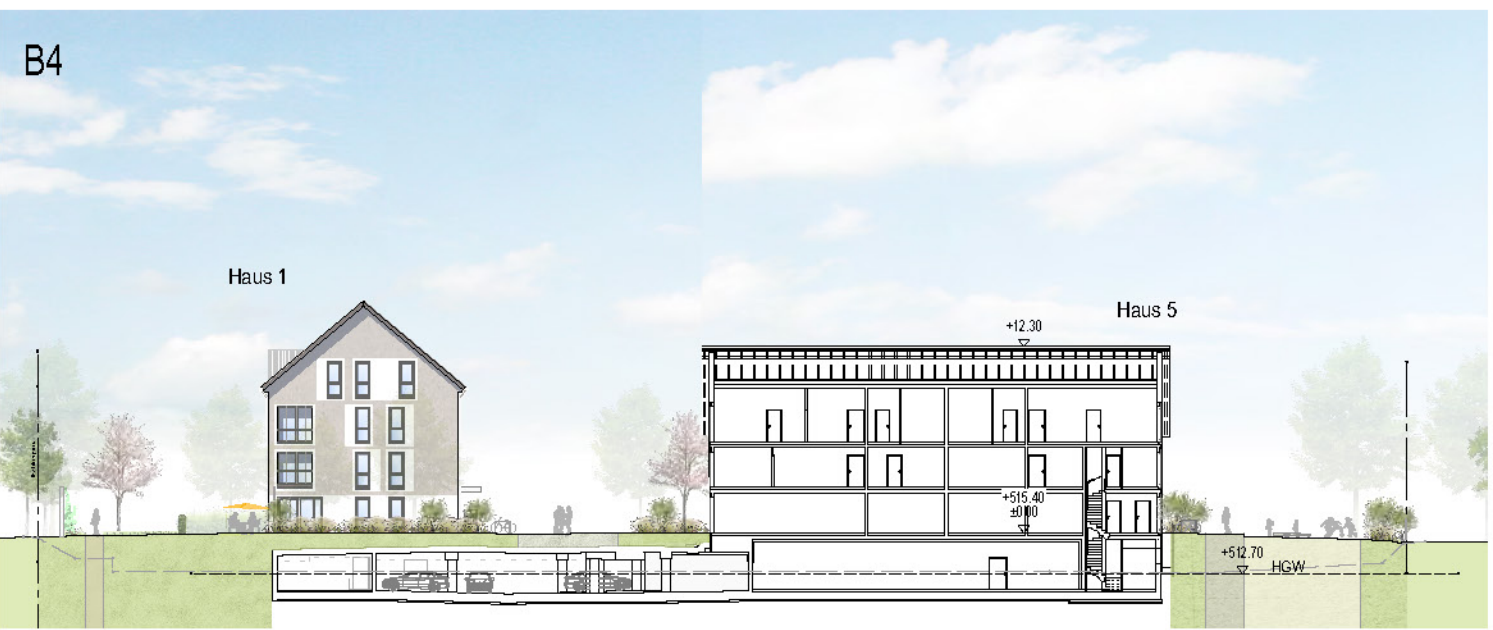
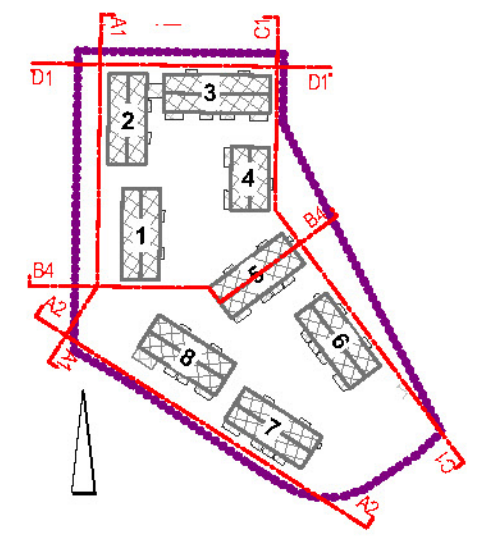
Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**08**  
**GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023





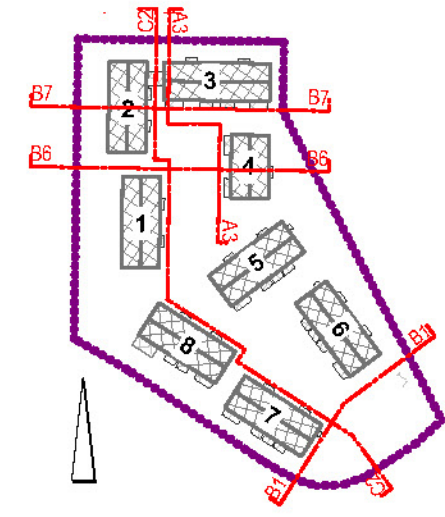
Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**09**  
**ANSICHTEN UND SCHNITTE**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



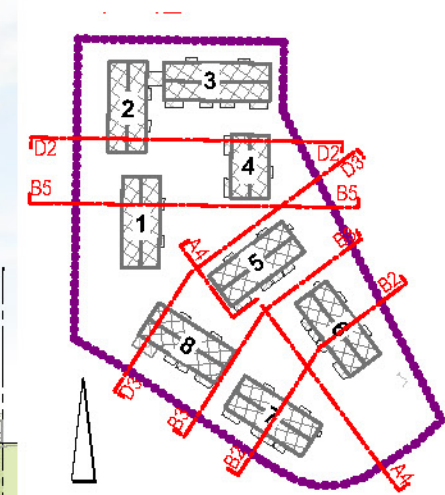
Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
 "Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

**10**  
**ANSICHTEN UND SCHNITTE**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023



LEGENDE

Baumneupflanzungen

- 4 St. Ac *Acer campestre*, Feldahorn. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 1 St. Axc *Aesculus x carnea* 'Briotii', Scharlachrote Kastanie. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 3 St. Ah *Aesculus hippocastanum*, Rosskastanie. HSt. 3xv mDB, StU 20-25
- 2 St. CrC *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet', Echter Rotdorn. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 7 St. CrP *Crataegus lavalleyi* 'Carnerei', Apfeldorn. HSt. 3xv mDB, StU 16-18
- 7 St. ME *Malus 'Evereste'*, Zierapfel. HSt. 4xv mDB, StU 18-20
- 5 St. MM *Malus 'Makamik'*, Zierapfel. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 2 St. Pc *Prunus cerasifera*, Wildpflaume. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 2 St. PcR *Prunus cerasifera* 'Rosea', Pflaume 'Rosea'. vStr. 3 Tr. 60-100 cm
- 4 St. Pp *Prunus padus*, Frühe Traubenkirsche. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 4 St. PpW *Prunus padus* 'Watereri', Watereri-Traubenkirsche. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 5 St. Sa *Sorbus aucuparia* 'Edulis', Essbare Vogelbeere. HSt. 3xv mDB, StU 18-20
- 1 St. T *Tilia x europaea*, Holländische Linde. HSt. 3xv mDB, StU 20-25



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentum, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**














Plan-Nr.  
 Planinhalt  
 Maßstab

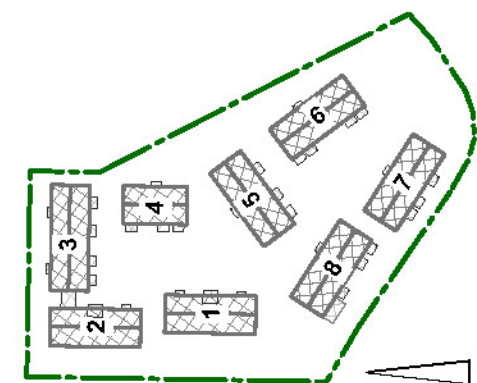
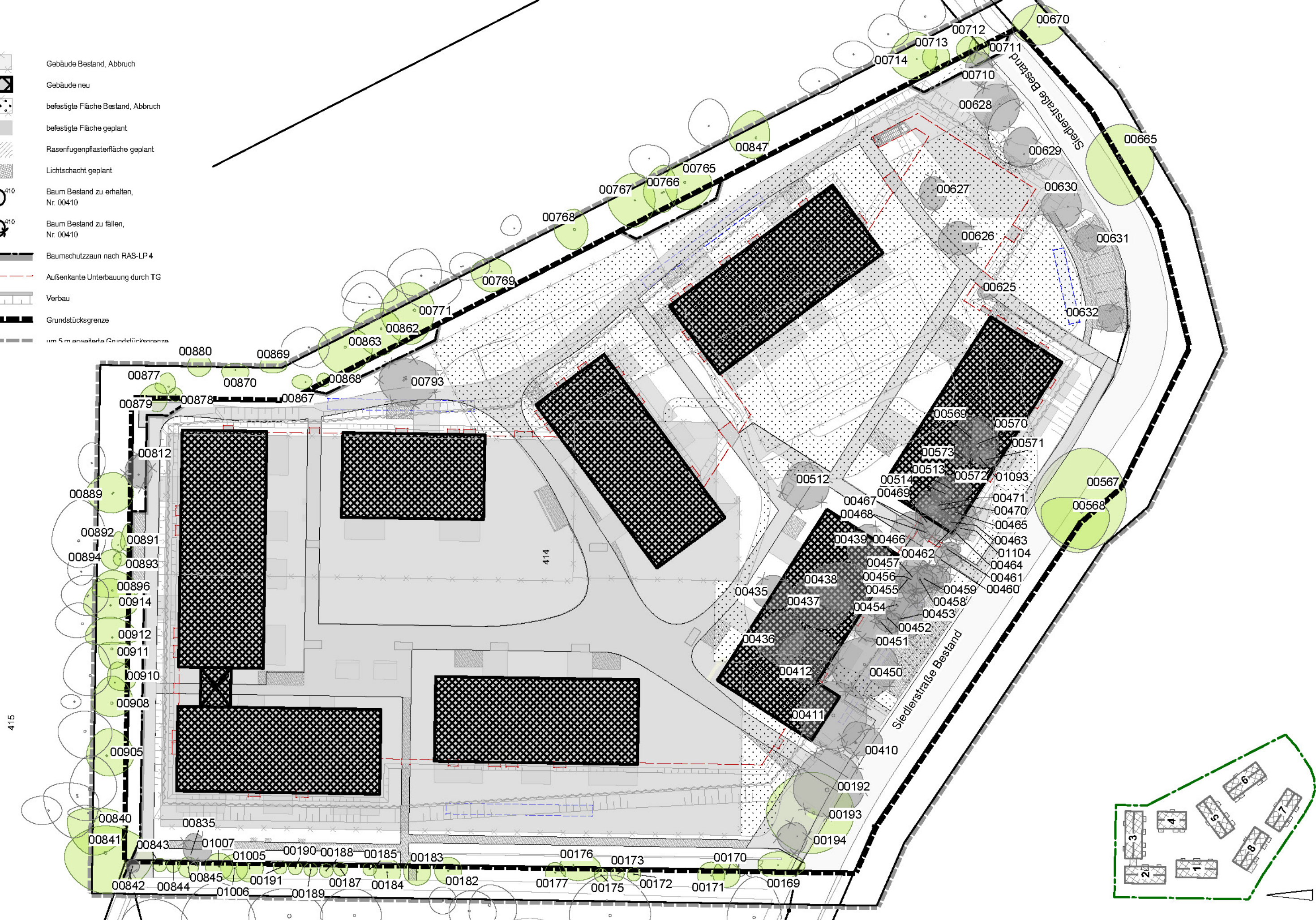
**12**  
**FREIFLÄCHENGESTALTUNG**  
 1/500

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

DEMOS Wohnbau GmbH  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023

LEGENDE

-  Gebäude Bestand, Abbruch
-  Gebäude neu
-  befestigte Fläche Bestand, Abbruch
-  befestigte Fläche geplant
-  Rasenfugenpflasterfläche geplant
-  Lichtschacht geplant
-  Baum Bestand zu erhalten, Nr. 00410
-  Baum Bestand zu fällen, Nr. 00410
-  Baumschutzzaun nach RAS-LP 4
-  Außenkante Unterbauung durch TG
-  Verbau
-  Grundstücksgrenze
-  um 5 m erweiterte Grundstücksgrenze



Gemeinde Emmerring, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Nr. **13**  
 Planinhalt **BAUMBESTAND**  
 Maßstab **1/500**

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 18.07.2023

BAUMBESTAND

Nr. 00-	Baumart	KronenØ (m)	Höhe (m)	StU (cm)	geschützt	zu fällen	Nr. 00-	Baumart	KronenØ (m)	Höhe (m)	StU (cm)	geschützt	zu fällen
169	Laubbaum	5,5	8,0	57			628	Ahorn	7,0	7,0	69	x	ja
170	Tanne	4,0	7,0	72	x		629	Ahorn	5,5	8,0	66	x	ja
171	Tanne	4,0	8,0	63	x		630	Laubbaum	6,0	7,0	57		ja
172	Tanne	2,0	8,0	66	x		631	Laubbaum	4,5	8,0	50		ja
173	Tanne	2,0	8,0	69	x		632	Kastanie	4,0	8,0	63	x	ja
175	Ahorn	2,0	7,0	63	x		665	Laubbaum	11,0	10,0	141	x	
176	Ahorn	5,0	7,0	50/63	x		670	Laubbaum	7,0	9,0	75/47/47	x	
177	Tanne	3,0	7,0	72	x		710	Laubbaum	4,5	7,0	57		ja
182	Tanne	4,0	9,0	85	x		711	Laubbaum	3,5	9,0	63	x	
183	Tanne	4,0	9,0	75	x		712	Laubbaum	3,5	9,0	53		
184	Tanne	4,0	8,0	75	x		713	Laubbaum	4,0	9,0	47		
185	Tanne	2,0	9,0	82	x		714	Laubbaum	7,0	12,0	57		
187	Tanne	2,0	8,0	63	x		765	Birke	7,0	13,0	110	x	
188	Tanne	2,0	11,0	82	x		766	Ahorn	6,0	10,0	91/72	x	
189	Tanne	2,0	11,0	66	x		767	Apfel	7,5	6,0	69		
190	Tanne	2,0	11,0	63	x		768	Zwetschge	5,5	5,0	110		
191	Tanne	2,0	12,0	63	x		769	Apfel	4,0	4,0	53		
192	Laubbaum	10,5	11,0	176	x	ja	771	Apfel	8,5	6,0	116		
193	Laubbaum	12,5	11,0	132	x		793	Laubbaum	8,0	9,0	94/85/69/47	x	ja
194	Laubbaum	4,5	9,0	47		ja	812	Laubbaum	4,5	8,0	79	x	ja
410	Laubbaum	5,5	7,0	53/53/47	x	ja	835	Laubbaum	4,0	5,0	47		ja
411	Laubbaum	10,0	9,0	141	x	ja	840	Laubbaum	8,0	13,0	88	x	
412	Rotbuche	8,5	8,0	63/53/50/47	x	ja	841	Laubbaum	11,5	14,0	138	x	
435	Laubbaum	5,5	7,0	75	x	ja	842	Nadelbaum	2,0	8,0	63	x	
436	Laubbaum	7,5	7,0	79	x	ja	843	Nadelbaum	2,0	9,0	69	x	
437	Laubbaum	8,5	11,0	94	x	ja	844	Nadelbaum	2,0	8,0	47		
438	Ahorn	8,5	11,0	113	x	ja	845	Nadelbaum	3,0	8,0	57		
439	Laubbaum	6,5	11,0	132	x	ja	847	Laubbaum	6,5	6,0	97	x	
450	Ahorn	9,5	11,0	104	x	ja	862	Kirsche	7,0	8,0	85		
451	Laubbaum	6,0	11,0	63/57/53/47	x	ja	863	Kirsche	7,5	9,0	104		
452	Laubbaum	3,5	12,0	66	x	ja	867	Kirsche	2,5	7,0	57		
453	Laubbaum	6,0	12,0	57/50/47/44	x	ja	868	Kirsche	2,0	8,0	50		
454	Laubbaum	7,5	12,0	75/63	x	ja	869	Laubbaum	3,5	6,0	50		
455	Laubbaum	4,0	12,0	57		ja	870	Laubbaum	3,5	7,0	57		
456	Laubbaum	6,0	10,0	47		ja	877	Kiefer	3,0	8,0	69	x	
457	Laubbaum	6,0	10,0	66	x	ja	878	Kiefer	2,0	8,0	60	x	
458	Laubbaum	5,0	9,0	79/57/50	x	ja	879	Kiefer	4,0	8,0	60	x	
459	Laubbaum	4,0	8,0	63	x	ja	880	Eiche	3,5	8,0	47		
460	Laubbaum	3,5	8,0	60	x	ja	889	Kirsche	6,5	10,0	60/57		
461	Kiefer	2,5	9,0	75	x	ja	891	Laubbaum	3,0	9,0	53		
462	Kiefer	2,0	10,0	69	x	ja	892	Laubbaum	2,5	8,0	50		
463	Kiefer	2,5	7,0	50		ja	893	Laubbaum	2,0	7,0	50		
464	Kiefer	3,0	8,0	69	x	ja	894	Laubbaum	3,0	7,0	50		
465	Kiefer	4,0	10,0	60	x	ja	896	Laubbaum	5,5	9,0	85	x	
466	Laubbaum	5,5	11,0	116	x	ja	905	Laubbaum	7,0	12,0	94	x	
467	Laubbaum	5,5	5,0	47/60	x	ja	908	Ahorn	6,0	10,0	116	x	
468	Laubbaum	5,0	5,0	53/50/47	x	ja	910	Laubbaum	4,0	9,0	60	x	
469	Laubbaum	2,0	4,0	53		ja	911	Ahorn	4,5	10,0	97	x	
470	Laubbaum	3,0	9,0	60	x	ja	912	Laubbaum	6,0	8,0	85	x	
471	Laubbaum	3,0	8,0	53		ja	914	Laubbaum	7,0	7,0	75	x	
512	Laubbaum	7,0	8,0	79	x	ja	1005	Nadelbaum	4,0	10,0	63	x	
513	Laubbaum	5,0	10,0	88	x	ja	1006	Nadelbaum	4,0	10,0	69	x	
514	Laubbaum	3,0	10,0	50		ja	1007	Nadelbaum	4,0	10,0	66	x	
567	Laubbaum	14,5	12,0	236	x		1093	Kiefer	2,5	10,0	63	x	ja
568	Laubbaum	9,0	12,0	132	x		1104	Kiefer	3,0	5,0	50		ja
569	Kiefer	5,0	8,0	101	x	ja							
570	Kiefer	5,5	8,0	88	x	ja							
571	Kiefer	3,0	5,0	53		ja							
572	Kiefer	2,0	8,0	60	x	ja							
573	Kiefer	3,0	8,0	69	x	ja							
625	Kastanie	2,5	4,0	72	x	ja							
626	Laubbaum	5,5	6,0	72	x	ja							
627	Kirsche	4,5	6,0	75		ja							

Baumneupflanzungen siehe Freiflächengestaltungsplan

