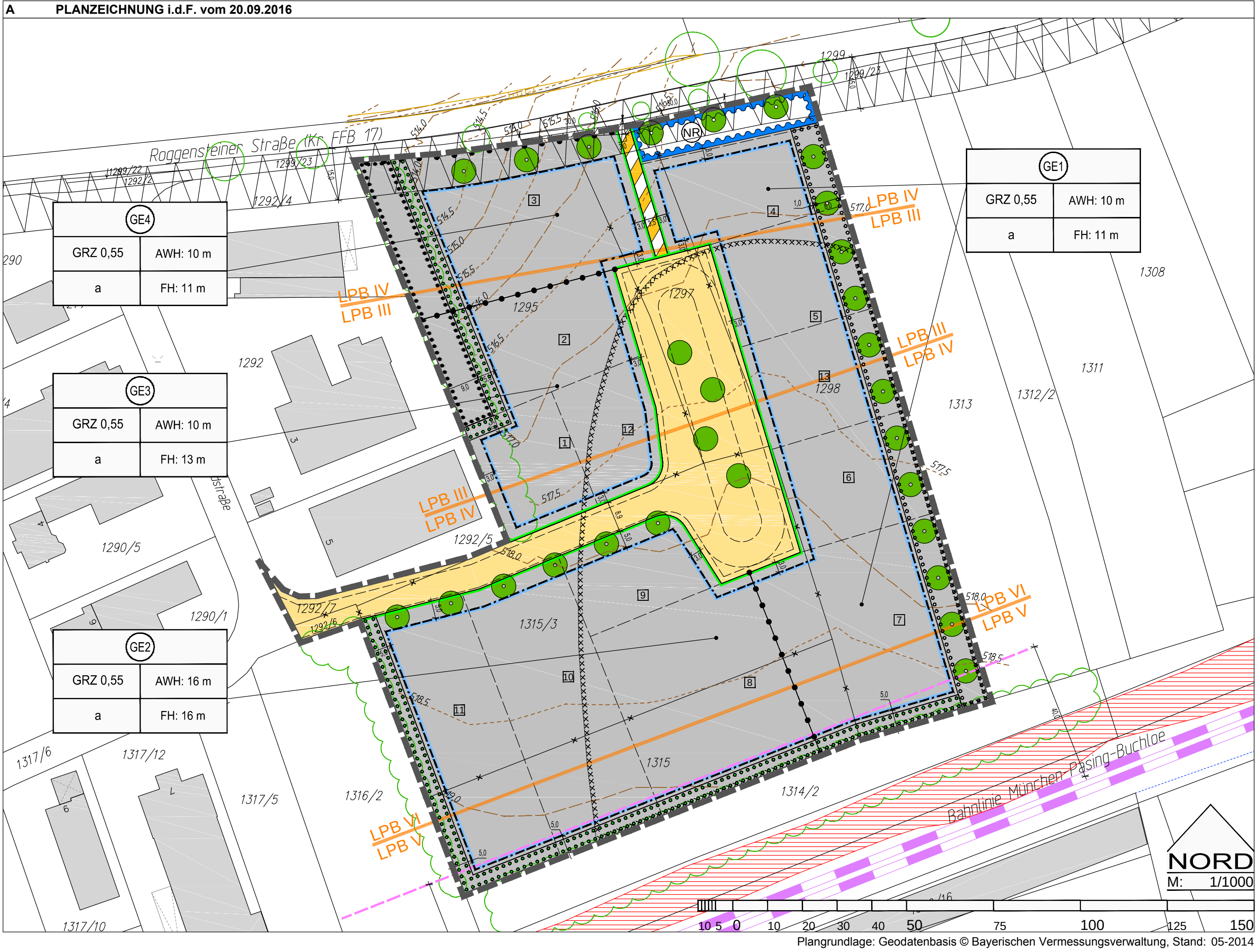




1.4 Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Emmering zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Höhenlinien wurden durch ein vermessungstechnisches Aufmaß, Ingenieurbüro Binn, Aufkirchen ermittelt. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. HINWEISE
- 1. Aufzubauende Flurstücksgrenze
 - 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze/Abgrenzung des Baugrundstückes
 - 3. Parzellennummer, hier z.B. 4
 - 4. Bestehende Nutzungsgrenzen, vorgeschlagener Fahrbahnverlauf und Straßenachse
 - 5. Vorhandener Baumbestand bzw. Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe
 - 6. Bestehende Höhenlinien, hier z.B. 518,0 m ü.NN mit Angabe der Höhen über Normalnull in 0,5-Meter-Schritten. Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung
 - 7. Bestehende Bahnhöfe außerhalb des Geltungsbereichs

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich in ca. 22 m Entfernung die gewidmeten Flächen der Deutschen Bahn AG (zwei-gleisige Bahnlinie Strecke 5520 München-Pasing - Buchloe, die in einem Abstand bis zu 40 m von der nördlichen Bahntrasse (mittig gemessen) errichtet werden, sollen durch technische Maßnahmen, wie etc. elastische Matten (z.B. Sylomatt) vor und neben dem Gebäudefundament, gegen Erschütterungen geschützt werden. Auf die DIN 4150-2¹ wird hingewiesen.

2.8 Definition der Wand- und Außenwandhöhen Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgelegten traufseitigen Außenwandhöhen weichen von den bauordnungsrechtlichen Wandhöhen (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) ab, sodass sich auch durch die Topographie höher abstandsflächenrelevante Wandhöhen (gem. BayBO) ergeben.

2.9 Brandschutz In den bauordnungsrechtlichen Verfahren sind Aussagen zum Brandschutz wie Feuerwehrzufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., erforderlich.

2.10 Landwirtschaftliche Emissionen Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es zu störenden, jedoch örtlichen Einwirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen kommen.

2.11 Schallschutz Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 214093/2 vom 23.01.2015 und der Stellungnahme Nr. 214093/3 vom 30.10.2015 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Geräuschkontingentierung und Verkehrsgeräusche ist Grundlage des Bebauungsplanes und ist zu beachten. Entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Landesamts für Umwelt⁴ sollte die Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Gebäuden bzw. Räumen nach dem genauen Verfahren der VDI-Richtlinie 2719⁵ durchgeführt werden. Bei einer Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109⁶, ist zu beachten, dass die Lärmpegelbereiche und daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung nur

für Räume mit Tagesnutzung gelten. Bei Schlafräumen (insbesondere im bahnnahen Bereich) ergeben sich unter Umständen höhere Anforderungen an die Schalldämmung. An Wohn- und Büroräumen innerhalb des Bebauungsplanes sind die Anforderungen der TA-Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten.

- 2.12 Erschütterungsschutz
- 1. Abstandslinie zur nördlichen Bahnachse, hier Erschütterungsschutz 40 m
- Das Gewerbegebiet befindet sich nördlich der zwei-gleisigen Bahnlinie Strecke 5520 München-Pasing - Buchloe, Gebäude, die in einem Abstand bis zu 40 m von der nördlichen Bahntrasse (mittig gemessen) errichtet werden, sollen durch technische Maßnahmen, wie etc. elastische Matten (z.B. Sylomatt) vor und neben dem Gebäudefundament, gegen Erschütterungen geschützt werden. Auf die DIN 4150-2¹ wird hingewiesen.

2.13 Zugänglichkeit der Normblätter DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München⁸ archivmäßig gesichert niedergelegt. Des Weiteren besteht diese kostenfreie Recherchemöglichkeit an der Hochschule München⁹ und Technischen Universität München¹⁰, in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm, zur Verfügung.

3. KENNZEICHNUNG, VERMERKE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 Biotop gemäß bayerischer Biotopkartierung, außerhalb des Geltungsbereichs
- 3.2 Bestehende Anbauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG) von 15 m, siehe auch Art. 23 Abs. 3 BayStrWG
- 3.3 Sichtfeld für Radfahrer mit Angabe der Schenkellängen, hier 30 m Es ist in einer Höhe von 0,8 m bis 2,0 m von ständigen Sichthindernissen und sichbehaltendem Bewuchs freizuhalten.
- 3.4 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Aushub- und Bauarbeiten Bereich der kontaminierten Grundstücke sind permanent durch ein auf dem Altlastensektor fachkundiges Ingenieurbüro zu überwachen und zu dokumentieren. Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Ref. 24/1- Abfallrecht - rechtzeitig (mindestens 3 Werktage vorher) schriftlich anzuzeigen.

Organoleptisch auffällige Aushubbereiche sind vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.

Verunreinigtes Aushub- und Baumaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben und entsprechend zu entsorgen.

Nach Abschluss der Aushubarbeiten ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck innerhalb von 4 Wochen ein Abschlussbericht vorzulegen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften - Satzungen Auf die „Verordnung über den Schutz des Bestandes an Bäumen“ (Baumschutzverordnung i.d.F. vom 24.11.1987) wird hingewiesen.

3.6 Bodendenkmäler Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne

B. FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die 4. Änderung den Bebauungsplan Nr. 550 „Gewerbegebiet südlich der Roggensteiner Straße“ i.d.F. vom 20.09.2016.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO, hier z.B. Teilfläche 1
- 1.2 Auf den Teilflächen GE1 bis GE4 sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{ex} nach DIN 45691¹ weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche	Größe der Teilfläche	Emissionskontingente L _{ex} in dB(A) je m² Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO	
		tags	nachts
GE1	8.060 m²	61	46
GE2	8.575 m²	61	46
GE3	3.510 m²	61	46
GE4	3.075 m²	61	46

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

- 1.3 Nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe (im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), wobei Einzelhandelsnutzungen, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-/Gewerbebetrieben stehen und nur einen untergeordneten Flächenbedarf haben, ausnahmsweise zugelassen werden können,
 - Schrottplätze, Abwrackplätze (im Sinne § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
 - Tankstellen (im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und
 - Vergnügungsstätten (im Sinne § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Grundflächenzahl, hier GRZ 0,55 Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Traufseitige Außenwandhöhen, als Höchstmaß, hier z.B. 10,0 m Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante des natürlichen, bergseitigen Geländes, bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.
- 2.3 Firsthöhe als Höchstmaß, hier z.B. 13,0 m Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des natürlichen, bergseitigen Geländes, bis zur Oberkante First.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 abweichende Bauweise Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 80 m betragen.
- 3.2 Baugrenzen

¹ DIN 45691: „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe: 2006-12, Beuth Verlag Berlin

- 3.3 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude, Abstell- und Lagerplätze
- 3.3.1 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude, Abstell- und Lagerplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3.2 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

4. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO wird angeordnet.

5. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

- 5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- 5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung zum Wasserabfluss
- Zweckbestimmung: Niederschlagswasserrückhaltung

7. GRÜNORDNUNG

- 7.1 Zu pflanzender großkroniger heimischer Laubbaum 1. Wuchsordnung, der Standort kann im Rahmen der Straßenplanung verschoben werden. Die Baumpflanzung ist mit einer offenen Baumscheibe mit einer Fläche von min. 10 m² je Baum zu versehen.
 - Qualität: 3 x v., Hochstamm, Straßenbaumqualität, Stammhöhe 4,5 m, STU 20-25 cm, Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubbäume 1.
- 7.2 Zu pflanzender heimische Laubbäume 1. oder 2. Wuchsordnung. Die Laubbäume können in Längsrichtung der Baumreihe verschoben werden.
 - Qualität: 3 x v., STU 16 - 18 cm. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Ziffer C 4.1, C 4.2 und C 4.3)
- 7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubsträuchern, Einsatz der Fläche mit einer Wiesensaatsmischung aus heimischen Gräsern und Stauden. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, ausgenommen sind offene, sockellose Einfriedungen.
 - Strauchpflanzung aus heimischen Wildsträuchern Pflanzdichte: 1 Strauch je 1,5 m², Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m.
 - Qualität: 3 x v., 60-100 cm. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubsträucher (Ziffer C 4.4)
- 7.4 Wissensaum entlang von bestehenden Gehölzflächen, Einsatz der Fläche mit einer Wiesensaatsmischung aus heimischen Gräsern und Stauden. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, ausgenommen sind offene, sockellose Einfriedungen.
- 7.5 Umgrenzung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, ausgenommen sind offene, sockellose Einfriedungen.
- 7.6 Stellplatzanlagen sind durch Laubbäume zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 6 Stellplätzen ein Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung mit einem mind. 2,5 m breiten Pflanzstreifen

- zu gliedern. Die Baumpflanzung ist mit einer offenen Baumscheibe mit einer Fläche von min. 10 m² zu versehen.
 - Qualität: 3 x v., Hochstamm, STU 16-18 cm, Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Ziffer C 4.1 und C 4.2)
- 7.7 Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Baumpflanzung in Belagsflächen mit einer offenen Baumscheibe mit einer Fläche von min 10 m² zu versehen. Die festgesetzten Laubbäume (Ziffer B 7.2 und Ziffer B 7.3) sind hierauf anzuordnen.
 - Qualität: 3 x v., Hochstamm, mind. STU 16-18 cm, Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Ziffer C 4.1 und C 4.2)
- 7.8 Nicht überbaubare Flächen bebauter Grundstücke Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Vegetationsflächen aus geeigneten heimischen Arten kimmend oder an Rankgerüst zu begrünen.
 - Pflanzabstand: je 1,0 m der obigen Fassadenlänge ist 1 Pflanze zu pflanzen, Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Fassadenbegrünung (Ziffer C 4.5).
- 7.9 Fassadenbegrünung Erdgeschossige fenster- und türlose Fassadeteile sind ab einer Fassadenlänge von 10 lfm, mit geeigneten heimischen Arten kimmend oder an Rankgerüst zu begrünen.
 - Pflanzabstand: je 1,0 m der obigen Fassadenlänge ist 1 Pflanze zu pflanzen, Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Fassadenbegrünung (Ziffer C 4.5).
- 7.10 Die zu pflanzenden Gehölze sind spätestens in der nach Bezugserfertigung der Gebäude liegenden Pflanzperiode zu setzen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze, in der jeweils festgesetzten Mindestqualität, zu ersetzen.
- 7.11 Befestigte Flächen Oberirdische Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind in wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasetuff, u.ä.) auszuführen. Ausgenommen sind Zufahrten, Betriebshöfe und Flächen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften (z.B. Wasserschutz, Altlasten etc.) eine Versiegelung erfordern.

8. AUSGLEICHSFLÄCHEN

- Die Ausgleichsflächen mit den Maßnahmen umfassen die externen Ausgleichsflächen und werden dem Eingriff, durch Gewerbegebietsfläche und öffentlicher Verkehrsfläche, auf:
 - der Fl.-Nr. 1295 mit einer Fläche von 5.376 m² auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 890,
 - der Fl.-Nr. 1297 und 1298 einer Fläche von 5.415 m² auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 1163 und der Fl.-Nr. 1315 und 1315/3 einer Fläche von 8.898 m² auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 1202, zugeordnet.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schutzbedürftigen Räumen² im Sinne der DIN 4109³ sind die in DIN 4109, Tabelle 6 genannten Gesamtschalldämm-Maße R_{w,ext} der Außenbauteile für die in der Planzeichnung festgelegten Lärmpegelbereiche (LPB) einzuhalten. (Siehe hierzu auch die Hinweise Ziffer C 2.11).

- 9.2 Grenze der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche, hier z.B. LPB III zu LPB IV

C. PLANGRUNDLAGE, KENNZEICHNUNG, VERMERKE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE, PFLANZLISTEN UND EMPFEHLUNGEN

1. PLANUNTERLAGE

- 1.1 Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 291
- 1.2 Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- 1.3 Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Roggensteiner Straße

² „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach dieser Norm sind es:

- Wohnräume einschließlich Wohnkellern,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten und Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichts- und Schulräume, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungs- und ähnliche Arbeitsräume.“ (DIN 4109, Ziffer 4.1, Anmerkung 1)

³ DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe: 1989-11, Beuth Verlag Berlin; AUMBI 1991 S.220

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat Emmering hat in den Sitzungen vom 19.02.2014 und 25.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23.02.2016 hat in der Zeit vom 05.07.2016 bis 12.08.2016 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.09.2016 wurde vom Ausschuss für Verkehr, Gewerbe und gemeindliche Einrichtungen am 20.09.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Emmering, den 10.10.2016

Dr. Michael Schanderl
1. Bürgermeister

Emmering, den 10.10.2016

Dr. Michael Schanderl
1. Bürgermeister

- 3. Der Satzungsbeschluss ist am 11.10.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung samt Umweltbericht liegt bei der Gemeinde Emmering während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Emmering, den

Dr. Michael Schanderl
1. Bürgermeister

10. BAULICHE GESTALTUNG

- 10.1 Als Hauptdachform sind Flach-, Sattel-, Pult-, versetzte Pult- (Pultdächer, die an der Firstwand zusammengebaut sind - Doppelpultdach -) und Schemdächer zulässig.
- 10.2 Dachneigung und Fassadengestaltung Es sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende, nicht leuchtende Materialien und Anstriche zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, an und auf der Dachfläche, sowie begrünte Dächer. Flachdächern über 50 m² Grundfläche sind nur extensiv begrünte zulässig.
- 10.3 Einfriedung Es sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Stützmauern sind nur mit einem Grenzabstand von min. 3,0 m bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.
- 10.4 Geländeänderungen Das Gelände ist an das bestehende Gelände bzw. zum Nachbargelände und an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen durch flach geneigte Böschungen im Verhältnis von maximal 1:2 anzupassen.

11. WERBEANLAGEN

- 11.1 Werbeanlagen sind nur für Eigenwerbung zulässig.
- 11.2 Werbeanlagen sind, auf Werbefahrten und je Baugrundstück eine frei stehende Werbeanlage, nur an den Fassaden zulässig. Die Gesamtheit der Werbeanlagen darf 5 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (Ziffer B 7.3, Ziffer B 7.4), bzw. zur Bindung für die Bepflanzung (Ziffer B 7.5) und außerhalb der Anbauverbotszone (Ziffer C 3.2) sind:
 - Eine frei stehende Werbeanlage, mit zweiseitigem Werbekopf, ist mit einer maximalen Höhe von 7,5 m und eine maximale Ansichtshöhe von je 4,0 m² und
 - Werbefahrten sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 7,5 m zulässig.

- 11.3 Laufende Schriften, intermittierendes Licht (Blinklicht, Umlaucht, Farbwechsel, Intervall-Licht) und bewegende Werbeanlagen (sog. Mega-Licht-Wechsler-Anlagen) sind nicht zulässig.

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 12.3 Maßangabe in Metern, hier z.B. 6,0 m

C. PLANGRUNDLAGE, KENNZEICHNUNG, VERMERKE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE, PFLANZLISTEN UND EMPFEHLUNGEN

1. PLANUNTERLAGE

- 1.1 Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 291
- 1.2 Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- 1.3 Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Roggensteiner Straße

² „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach dieser Norm sind es:

- Wohnräume einschließlich Wohnkellern,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten und Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichts- und Schulräume, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungs- und ähnliche Arbeitsräume.“ (DIN 4109, Ziffer 4.1, Anmerkung 1)

³ DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe: 1989-11, Beuth Verlag Berlin; AUMBI 1991 S.220

Gemeinde Emmering
Landkreis Fürstenfeldbruck



Satzung
zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1261
„Gewerbegebiet Moosfeld-OST“

Datum: 25.11.2014, 24.01.2015, 23.02.2016, 20.09.2016

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Präambel:

Die Gemeinde Emmering erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 458), Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), § 11 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1494) und Art. 4 Abs. 2 und 3 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) - BayNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24.04.2015 (GVBl. S. 73) den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Gewerbegebiet Moosfeld-Ost“ als SATZUNG.

- Inhalt: A Festsetzungen B Plangrundlage, Kennzeichnung, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Pflanzlisten, Empfehlungen C Verfahrenshinweise D

⁴ „Das erforderliche Schalldämm-Maß von Schallschutzfenstern – Vergleich verschiedener Regelwerke“, BayLU 08/2007 – Ref. 26

⁵ VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe 1987-08, Beuth Verlag, Berlin

⁶ DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau“ (Tabelle 6: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen), Ausgabe: 1989-11, Beuth Verlag Berlin; AUMBI 1991 S.220, AUMBI 2002 S. 1156

⁷ DIN 4150: „Erschütterungen im Bauwesen - Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“, Ausgabe 1999-06, Beuth-Verlag, Berlin

⁸ Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München

⁹ Hochschule München - Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lohstraße, 80335 München

¹⁰ Technische Universität München, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München

¹¹ AGBG: „Gesetz zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2016 (GVBl. S. 14)

¹² DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07, Beuth Verlag Berlin

¹³ DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“, Ausgabe 2008-05, Beuth Verlag Berlin

¹⁴ Entwässerungssatzung - EWS - Satzung für die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen der Gemeinde Emmering“ vom 23.12.1996

Emmering, Fürstfeldbruck

Dr. Michael Schanderl
1. Bürgermeister

Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner