

Gemeinde

# Emmering

Lkr. Fürstenfeldbruck



Bebauungsplan

Nr. 32 „Untere Au“  
1. Änderung

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

EMF 2-65

Bearbeiter: Praxenthaler  
QS: Goe

Plandatum

24.03.2020  
10.12.2019 (Entwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Emmering erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32 „Untere Au“ i.d.F.v. 23.08.1968 gelten unverändert weiter. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Emmering mit Beschluss vom 15.01.2013 die festgesetzten Baugrenzen für nicht mehr anwendbar erklärt hat.

## 1 Festsetzung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Untere Au“ i.d.F.v. 24.03.2020 ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017 anzuwenden.

## 2 Hinweise

2.1 Für jeden Bauantrag ist ein Freiflächenplan mit folgenden Eintragungen vorzulegen:

- Höhenlage der Gebäude
- Befestigte und zu begrünende Fläche
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Gehölzpflanzungen
- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen

2.2 Spezieller Artenschutz

Zum Schutz besonders bzw. streng geschützter Gebäudebrüter wie Sperling, Mauersegler und Fledermäuse, wobei sich der Schutz auch auf ihre Lebensstätten erstreckt (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), müssen erhebliche Veränderungen bzw. Störungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen, sobald Hinweise darauf vorhanden sind, dass Gebäudebrüter am betroffenen Gebäude vorkommen. Ausnahmen hiervon müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Sollten Hinweise vorhanden sein, dass das betroffene Gebäude Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier dient, dürfen erhebliche Veränderungen bzw. Störungen nur in den Übergangszeiten vor dem Bezug der Winterquartiere im frostfreien Oktober und November und vor dem Bezug der Sommerquartiere im frostfreien März bis Mitte April vorgenommen werden. Außerhalb dieses Zeitraumes ist der Abriss ausschließlich unter Hinzuziehung von Fledermausfachberatern durchzuführen.

Bäume dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) gefällt werden (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG). Ausnahmen hiervon müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Gemeinde: Emmering, den .....

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

## Verfahrensvermerke

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.12.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2019 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 10.01.2020 bis 10.02.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2020 bis 10.02.2020 beteiligt.
4. Die Gemeinde Emmering hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.03.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmering, den 30.03.2020

(Siegel)

.....  
Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt (Art. 26 Abs. 2 GO)

Emmering, den 30.03.2020

(Siegel)

.....  
Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird 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 wird hingewiesen.

Emmering, den .....

(Siegel)

.....  
Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister