



Planausschnitt M 1 : 1000
 Unterlegen Gem. Emmerting
 Bebauungsplan Nr. 11
 Rechtskräftig vom 22.03.1993



Lageplanausschnitt Flur-Nr. 172/2, 172/3, 213/2 M 1 : 1000

Die Gemeinde Emmerting erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzonierungsverordnung (BauZVO), dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Emmerting hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 (SO "Sportanlage" für den Bereich der Flurnummern 172/2, und 213/2 beschlossen und die vorliegende Entwurfsplanung vom 18.01.2017 in seiner Sitzung am 24.01.2017 gebilligt. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Durchführung des Änderungs- Verfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Bürger wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Den Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (Frist 1 Monat).
- Die Gemeinde Emmerting hat mit Beschluss des Gemeinderates Emmerting vom die Vereinfachte Bebauungsplanänderung für den Bereich der Flurnummern 172/2 und 213/2 als Satzung beschlossen.
 Emmerting, den (Siegel) Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.
 Emmerting, den (Siegel) Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Die Vereinfachte Bebauungsplanänderung im Bereich der Flurnummern 172/2, und 213/2 ist somit rechtskräftig.
 Emmerting, den (Siegel) Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister

Textliche Festsetzungen Bereich Sport- und Funktionsgebäude auf Flur Nr. 172/2, 213/2

- Grenze des Geltungsbereichs
- Grenze des Änderungsbereichs mit Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Sportanlage" (Sport- und Funktionsgebäude mit integrierter Gaststätte)
 - offene Bauweise nach § 22 BauNVO
 - max. zulässige Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO
 - max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ nach § 20 BauNVO
- Baugrenze
- Grenzabstände
 - Die Abstandsflächen gemäß Art. 6, Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Dies gilt nicht innerhalb des Grundstücks für die Baukörper untereinander.
 - Eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften nach BayBO wird ausnahmsweise zugelassen, sofern Brandschutz, ausreichende Belichtung und Belüftung (z.B. von Aufenthaltsräumen) nicht beeinträchtigt wird.
- WH max. = 7,95
 WH max. = 5,10
- SD
 PD
 FD
- Dacheindeckung
 - Bei Pultdächern und Flachdächern: Bei allen Dacheindeckungen sind ziegelrote, oder mittelgraue Farbgebungen zulässig. Zulässig sind Eindeckungen mit Blech und Belindachsteinen mit genannter Farbgebung, sowie Glasdeckungen.
 - Auf Gebäuden mit geneigten Dächern und Flachdächern sind Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren) nur zulässig, wenn sie in den Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 20 cm gemessen von OK Dachhaut bis OK Solaranlage angeordnet werden. Solaranlagen bei Flachdächern sind nur zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 80 cm aufweisen und vom Dachrand einen Abstand von mind. 2,0 Meter einhalten.
- Solaranlagen
- Schema der Nutzungsschablonen:

Nutzungsart	Bauweise
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Wandhöhe
Dachneigung	
- Private Pflanzflächen
- Standortvorschlag für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Baum- und Strauchreihung gemäß Festsetzung
- zu erhaltender Großbaum
- vorgeschlagenes Gebäude
- Umgrenzung Stellplätze und Behinderten Stellplätze
- Fußweg
- Terrasse
- z.B. 172/2 Flurstücknummer
- GA Garage mit Satteldach (Firstrichtung frei wählbar)

Grünordnerische Festsetzungen (für SO Sondergebiet)

- Grünflächen und Pflanzgebote
 - Alle nicht überbaubaren Flächen (ausgenommen Zufahrten, Zugangsbereiche und Wege) sind als sicherer Grünflächen oder sicherer befahrbare Flächen anzulegen. Grün- und Sickerflächen sind zu Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit ausreichend unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu pflegen.
 - Die im Plan dargestellten Bäume sind als Mindestanzahl und ungefähre Verteilung im Plangebiet festgesetzt. Alle Bäume können jedoch im Rahmen der Aussenanlagenplanung auch an anderer Stelle vorgesehen werden, sofern das Grundkonzept des Plangebiets erhalten bleibt.
 - 10% der Freiflächen sind mit lockeren Strauchpflanzungen zu gestalten. Zulässig sind die Arten lt. Pflanzverzeichnis.
 - Alle Pflanzungen sind im Eingabepflan darzustellen.
 - Nicht zulässig sind nicht standortweiche Gehölze, Gehölze mit strengen Wuchsebenen, Trauerformen und streng geschnittene Formhecken. Bei Bäumen sind Kappenschritte zur Reduzierung der Gehölzhöhe unzulässig, fachlich richtige Pflegeschritte sind zulässig.
 - Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhängig von der Ursache kurzfristig zu beheben.
 - Ersatzpflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - Pflanzbedürfnisse zu Fenneisse- bzw. Stromversorgungsanlagen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den jeweiligen Anlagenbetreibern abzusprechen und zu beachten.
- Pflanzverzeichnis
 - Vorgeschriebene Mindestpflanzgröße für Bäume ist: Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm, auch mehrstämmig
 - Baumarten:

Stieleiche	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
 - Straucharten:

Weißdorn	Crataegus monogyna
Herringspieg	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Steinweichholz	Prunus mahaleb
Heckenrose	Rosa canina
Sommerflieder	Buddleia alternifolia
Forsythie	Forsythia x intermedia
 - Die Eignung der Pflanzen für den jeweiligen Standort ist im Rahmen der Aussenanlagenplanung festzustellen.
- Niederschlagswasser
 - Niederschlagswasser einschließlich Dachflächenwasser und Oberflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers über eine beliebige Oberbodenschicht breitflächig zur Versickerung zu bringen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, hat die Versickerung über eine Rigolenanlage zu erfolgen. Eine punktförmige Einleitung in den Untergrund z.B. über Sickerlöcher oder Einleitung in den öffentlichen Kanal ist unzulässig. Die Anforderungen der NWWiFwV und der technischen Regeln zum schadenlosen Einleiten in das Grundwasser (TRENKW) sind einzuhalten.
 - Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A138 und M 153 einzuhalten.
 - Niederschlagswasser sind so zu versickern, dass keine Pflanzflächen dafür verloren gehen.
- Bestehende Festsetzungen
 - die ursprünglichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 11 vom 22.03.1993 haben soweit zutreffend, weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweise für SO Sondergebiet

- Hinweis zu Bodendenkmälern:
 - Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmälern auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Hinweis zur PFOA-Belastung der Böden:
 - Gemäß den vorliegenden Planunterlagen liegt die Fläche des Vorhabens innerhalb des Gebietes der vermuteten Belastung mit PFOA. Aus diesem Grund kann nach derzeitigen Kenntnisstand eine Belastung der Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist bei größeren Bauvorhaben, die mit einem Bodenaushub von mehr als 500 cm verbunden sind, eine Beprobung auf PFOA durchzuführen. In diesem Fall ist die weitere Vorgehensweise mit dem Landratsamt Alltötting und dem Wasserversorgungsamt Traunstein abzustimmen.

GEMEINDE EMMERTING



BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 "Sportanlage"
 Vereinfachte Änderung auf Fl.-Nr. 172/2, 213/2

Zweckbestimmung Sport- und Funktionsgebäude

Entwurfsverfasser:
 Planungsbüro
 Kattner-Ertl
 Langthal 1
 84561 Mehring

Datum: 18.01.2017
 ergänzt: 14.03.2017
 ergänzt:
 Satzungsbeschluss vom