



BEBAUUNGSPLANAUSSCHNITT M=1/1.000
 (Erfassung vom 26.02.1971, letzte Änderung vom 15.12.2015)
 SCAN AUS UNTERLAGEN GEMEINDE EMMERTING



LAGEPLANAUSSCHNITT FLUR-NR. 349T, 350/2T M=1/1.000

Textliche Festsetzungen und Planzeichen:
 Nur gültig für Änderungsbereich Flurst.-Nr. 349T und 350/2T - Kindertagesstätte

- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- Fläche Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“
- Offene Bauweise nach § 22 BauNVO
- maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO
- maximal 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 auch für Gebäude innerhalb der Baugrenzen.

Festgesetzte Geländehöhe für max. zulässige Wandhöhe
 Best. Weg/ Nordostecke Pfarrbüro
 OK Pflaster Bestand = +386,98 mÜNN

WH = 6,80 m maximal zulässige Wandhöhe
 Als Wandhöhe gilt das Maß ab der festgesetzten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika)

- Dachformen:
- SD Satteldach mit zulässiger Dachneigung von 7° - 22°
 Dachfläche symmetrisch mit beidseitig gleicher Dachneigung
 First muss in Längsrichtung des Satteldachbaukörpers liegen
 - FD Flachdach
 Flachdächer sind extensiv zu begrünen
 - PD Pultdach mit zulässiger Dachneigung von 5° - 22°
 für untergeordnete Anbauten
- Dachdeckung Bei Satteldächern:
 Bei allen Dacheindeckungen sind als Farben nur ziegelrote, rotbraune, graubraune oder mittelgraue Farbtöne zulässig.
 Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Solaranlagen Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 25cm – gemessen von der Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage – errichtet werden.

Schema der Nutzungsschablone:

| Nutzungsart | Bauweise |
|-------------------------|-------------------------------|
| GRZ Grundflächenzahl | GFZ Geschossflächenzahl |
| Dachform Dachneigung | zulässige Wandhöhe maximal |

Freiflächengestaltungsplan:

Im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der von einem/ einer qualifizierten Landschaftsarchitekten/ in oder Grünplaner/-in erstellt ist.

- Private Gartenfläche
- Bestehender Baum
- Neu zu pflanzender Baum (Vorschlag, Standort variabel)

- Flurstücknummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- neue Grundstücksgrenze
- Maßangabe in Metern
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Fläche für Stellplätze

Hinweis:

Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teile des Gemeinde-gebiets im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluoroctansäure (PFOA). Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der gegenständig durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden.
 Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubs gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung.
 Entsprechend der vorläufigen Regelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m³ und örtlicher Verwendung des Aushubs in Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.
 Bei Bodenaushub über 500 m³ ist zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahme bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasser-qualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Verfahrensverlauf

- Der Gemeinderat der Gemeinde Emmerting hat in seiner Sitzung vom 10.09.2019 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Zentrum“ (Verfahren nach § 13 a BauGB) im Bereich der Fl. Nr. 349T und 350/2T beschlossen und die öffentliche Auslegung angeordnet. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Emmerting, (Siegel)
 Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Die Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.09.2019, die Begründung vom 05.09.2019 und die Übersicht vom 05.09.2019 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2019 bis 31.10.2019 öffentlich ausgelegt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2019 in der Zeit vom 26.09.2019 bis 31.10.2019 durchgeführt.
 Emmerting, (Siegel)
 Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Emmerting hat in seiner Sitzung vom 12.11.2019 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2019, die Begründung vom 12.11.2019 und die Übersicht vom 12.11.2019 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2019 in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 durchgeführt.
 Emmerting, (Siegel)
 Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Emmerting hat in seiner Sitzung vom 18.02.2020 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Zentrum“ als Sitzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.02.2020 durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.
 Emmerting, (Siegel)
 Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung Nr. 2 „Zentrum“ im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 349T und 350/2T ist somit wirksam.
 Emmerting, (Siegel)
 Stefan Kammergruber
 Erster Bürgermeister



**GEMEINDE
 EMMERTING**

LANDKREIS ALTÖTTING
 REG. BEZIRK OBERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2
 „ZENTRUM“**

**ÄNDERUNG KITA ST. NIKOLAUS II
 AUF FLURSTÜCK-NR. 349T, 350/2T**

ENTWURFSVERFASSER:

M. BRODMANN
 ARCHITEKTURBÜRO

LUDWIGSTR. 55
 84524 NEUÖTTING

DATUM: 05.09.2019

GEÄNDERT: 12.11.2019

SATZUNGSBESCHLUSS: 18.02.2020