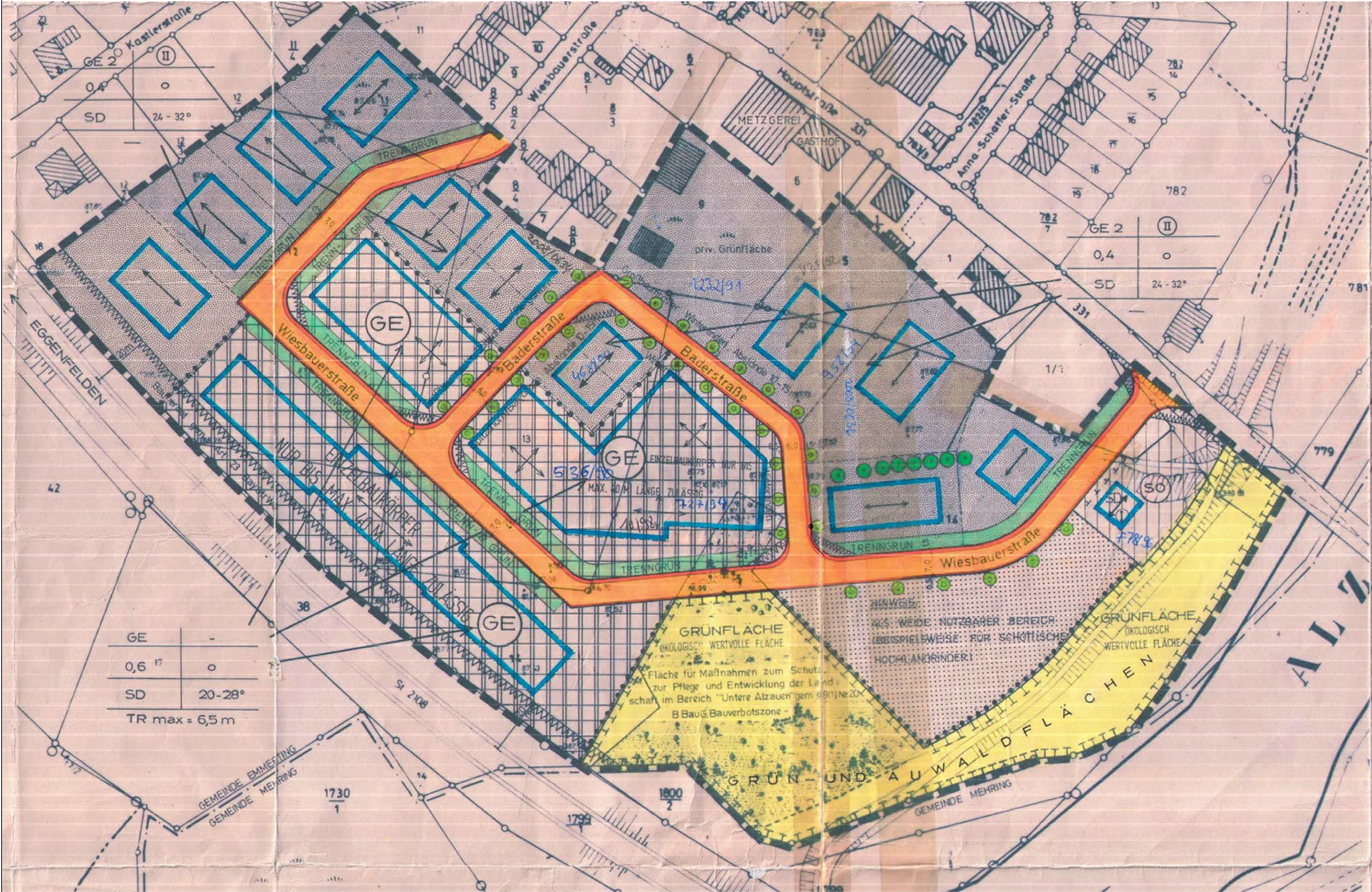
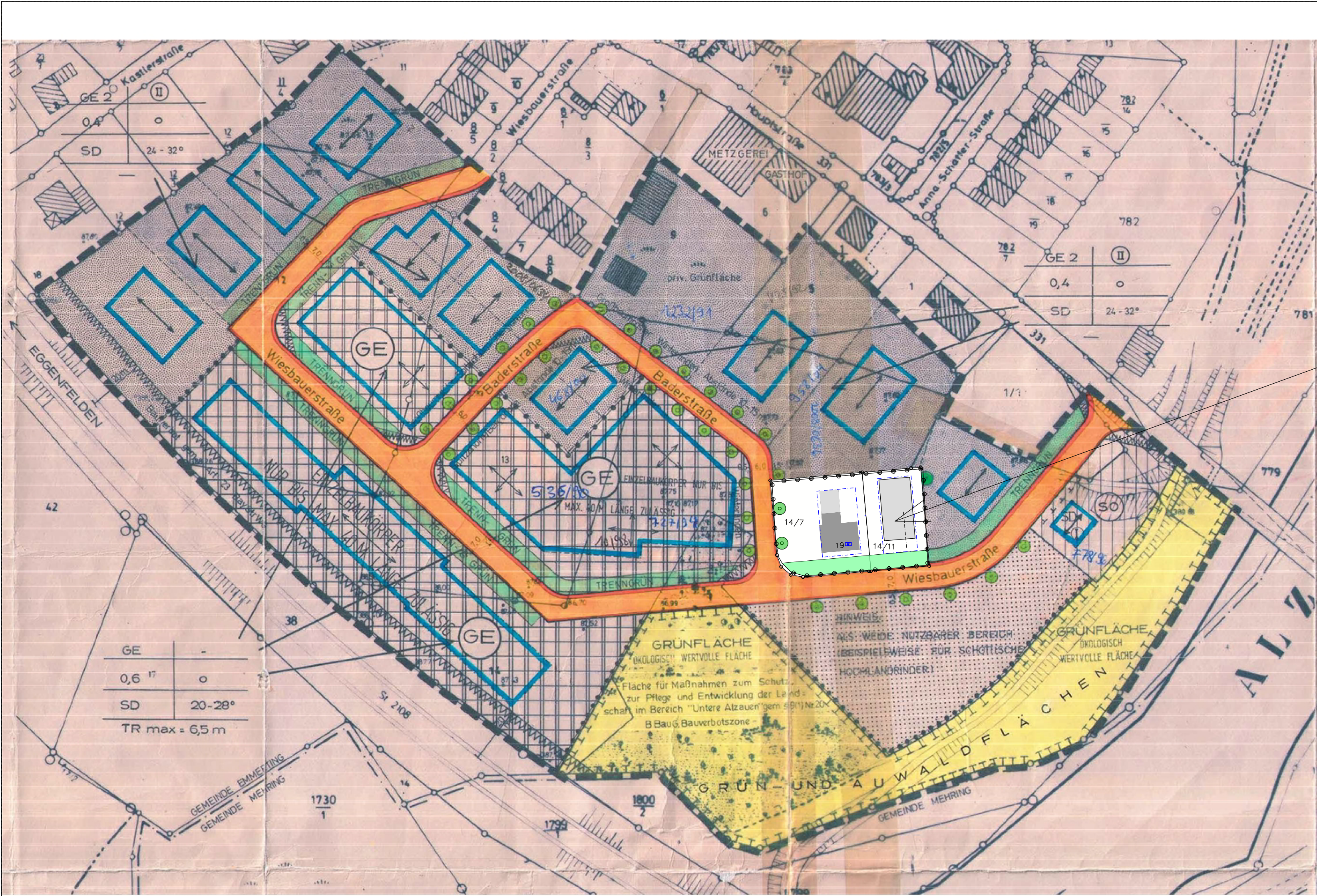




Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" (Urfassung) M = 1 : 1000



Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" nach Änderung (M = 1 : 1000)

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Emmerting hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.10.2025 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" vom 22.09.2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" in der Fassung vom 22.09.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" in der Fassung vom ...09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2025 bis2025 beteiligt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" in der Fassung vom ...09.2025 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2025 bis2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. PC) im Rathaus der Gemeinde Emmerting, Untere Dorfstraße 3, 84547 Emmerting und im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Emmerting, Untere Dorfstraße 3, 84547 Emmerting während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Emmerting hat mit Beschluss des Gemeinerates vom2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2025 beschlossen.

Gemeinde Emmerting, den2025

Kammergruber, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- 7) Ausgefertigt:
Gemeinde Emmerting, den2025

Kammergruber, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- 8/) Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" wurde am2025 gemäß §10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" 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. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Emmerting, den2025

Kammergruber, Erster Bürgermeister

(Siegel)

LEGENDE:

==== Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Änderungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenzen wurden der vorhandenen Bebauung angepasst.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	zulässige Dachneigung

MI	II
0,4	o
SD	24– 32°
FD	10– 15°
PD	

Änderungsbereich

HINWEISE:

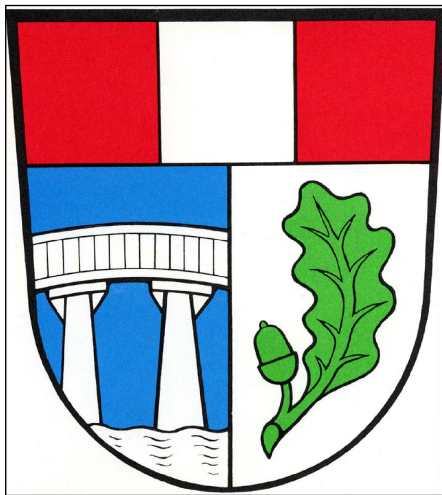
Lärmrichtwerte MI wie bisher eingeschränktes Gewerbegebiet (GE2)

(Die Summe der Lärmimmissionen der zuziehenden Betriebe darf für die Wohnbebauung in der Nachbarschaft 60 dB A am Tag und 45 dB A nachts nicht überschreiten)
HINWEISE:Nachtarbeit ist im eingeschränkten Gewerbegebiet zwischen 22° und 6° Uhr nicht zulässig.

Dem Charakter nach entspricht das Gebiet bei der Einschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, einem Mischgebiet. Zulässig sind nur emissionsarme Gewerbebetriebe.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Seng" haben soweit nichts anderes festgelegt ist, weiterhin ihre Gültigkeit.

GEMEINDE
EMMERTING



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"Gewerbegebiet Seng"
für den Bereich der Fl.- Nr. 14/7 und 14/11

Zweckbestimmung "Mischgebiet"

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Kattner-Ertl
Lengthal 1
84561 Mehring

Datum: 25.09.2025

Satzungsbeschluss vom