



INNENBEREICHSSATZUNG „UNTEREMMERTING“ – 6. ERWEITERUNG

Die Änderung umfasst im Nordosten den Erweiterungsbereich mit einer Teilfläche der Flurstück Nr.: 265

Für den Bereich der Satzung bleiben die ursprünglichen Festsetzungen der Erstfassung, Inkrafttreten 19.09.1995 weiterhin uneingeschränkt gültig.

Die Festsetzungen der 1. bis 5. Erweiterung sind den jeweiligen Plänen zu entnehmen.

Für den Bereich der 6. Erweiterung gelten zusätzlich die nachfolgend aufgeführten Planzeichen und Festsetzungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/ FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs
- Aufzuhebender Geltungsbereich
- Grenze des Erweiterungsbereichs
- Aufgehobener Geltungsbereich
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Privatweg mit Angabe der Ausbaubreite
- vorgeschlagene Baukörper
- vorgeschlagene Garage/ Carport mit Stellplatz
- neben Einzel- und Doppelhäusern sind auch Kleinsthäuser (Modulhäuser) zulässig

Wohnhäuser mit einer Grundflächenzahl von weniger als 0,1 im Verhältnis zur Grundstücksfläche der Erweiterungsfläche dieser 6. Satzungsänderung sind nur ausnahmsweise zulässig.

zulässige Dachformen:
 SD Satteldach zulässig DN 25 – 32°
 WD Walmdach zulässig DN 25 – 32°
 FD/ PD Flachdach und Pultdach zulässig nur bei Kleinsthäusern

Max. zulässige Wandhöhe WH:

WH = 4,70 m max. zulässige Wandhöhe an der Traufseite des Gebäudes
 Als maximale Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

Randeingrünung/ Bepflanzung:

Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung durch Anlage von Obstwiesen oder standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu achten.
 Die bestehenden Bäume/ Obstbäume sind zu erhalten, sofern sie sich nicht unmittelbar am Standort des Bauvorhabens befinden und daher zur Realisierung der Baumaßnahme zwingend beseitigt werden müssen. Sofern durch die Baumaßnahme Bäume/ Obstbäume beseitigt werden müssen, ist unmittelbar nach Inbetriebnahme der baulichen Anlage, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode, eine Ersatzpflanzung von Bäumen/ Obstbäumen (Hochstämme) in der Anzahl der entfernten Bäume vorzunehmen.

Bestehende Randeingrünung bleibt erhalten

Neue Streuobstwiese



GEMEINDE EMMERTING

**INNENBEREICHSSATZUNG
 UNTEREMMERTING
 6. ERWEITERUNG
 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.-NR. 265 TEILFLÄCHE
 UNTERE DORFSTRASSE**

ENTWURF 06.09.2023
 ERGÄNZT 12.09.2023

Aufgestellt: Architekturbüro Michael Brodmann | Ludwigstraße 55 | 84524 Neuötting