



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- II Zwei Vollgeschosse zwingend
- WH 2,80 Wandhöhe als Höchstmaß = 2,80 m
- FH 3,45 Firsthöhe als Höchstmaß = 3,45 m
- Baugrenze
- ←→ Satteldach, Firstrichtung zwingend
- Umgrenzung von Flächen für überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen (Geräte- und Fahrradräume, Mülltonnen)
- Zweckbestimmung:
 - Ca Carport
 - St Stellplatz
 - N Nebenanlage (Gartengeräte)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 208/4 Flurnummer, z.B. 208/4
- Bestehendes Gebäude
- + 5,06 Vorhandene Geländehöhe, z.B. + 5,06 (bezogen auf +/- 0,00 = Oberkante Straße)
- 15 Hausnummer, z.B. 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Als Wandhöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, trauf- bzw. firstseitig gemessen.
Die Wandhöhe des Carports wird mit maximal 3,00 m festgesetzt.
- Höhenlage Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf max. 30 cm über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen.
- Dachform / Dachneigung Zwingend zweigeschossiges Gebäude: Symmetrisches Satteldach mit durchgehender Firstlinie: DN 22-25°
Gebäude mit WH 2,80 m: Pultdach, Dachneigung max. 5°
Carport: Pultdach, DN max. 5° oder begrüntes Flachdach
Solaranlagen dürfen alternativ zum flächenbündigen Einbau in die Dachfläche auch auf der Dachfläche (parallel mit gleicher Neigung wie die Dachfläche) errichtet werden. Der Abstand der Solaranlage von der Dachfläche darf max. 0,25 m betragen, senkrecht gemessen auf der Oberkante der Dachfläche bis zur Oberfläche der Solaranlage.
- Dacheindeckung Für die Dacheindeckung des bestehenden Wohngebäudes sind ziegelrote, rotbraune, graubraune bzw. anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachsteine gleicher Farbgebung zulässig.
Beim neuen Wohngebäude mit Pultdach ist eine Blecheindeckung in grauem Farbton zulässig.
Beim Carport bzw. bei Nebengebäuden sind ebenfalls Blecheindeckungen in grauem Farbton sowie Glaseindeckungen und begrünte Dächer zulässig.
Spiegelnde Dachmaterialien sind unzulässig.
- Dachaufbauten Dachgauben und -einschnitte sowie Zwerggiebel und Standgiebel sind unzulässig.
- Fassadengestaltung Die Verwendung von Zier- oder Ornamentputzen sowie grellfarbige Anstriche sind unzulässig.
- Verkehrsflächen Die öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden (z.B. Dachüberstände).
- Einfriedungen An Garagenzufahrten und Stellplätzen sind zur Straße hin keine Einfriedungen zulässig.
- Geh- und Leitungsrecht Die mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche wird zugunsten des Hinterliegergrundstückes festgesetzt.
- Müllsammelbehälter Müllsammelbehälter sind straßennah entweder im Einfriedungsbereich anzuordnen oder in baulichen Anlagen unauffälliger Art und Farbgebung unterzustellen. Freistehende Behälter sind auf mindestens drei Seiten einzupflanzen.

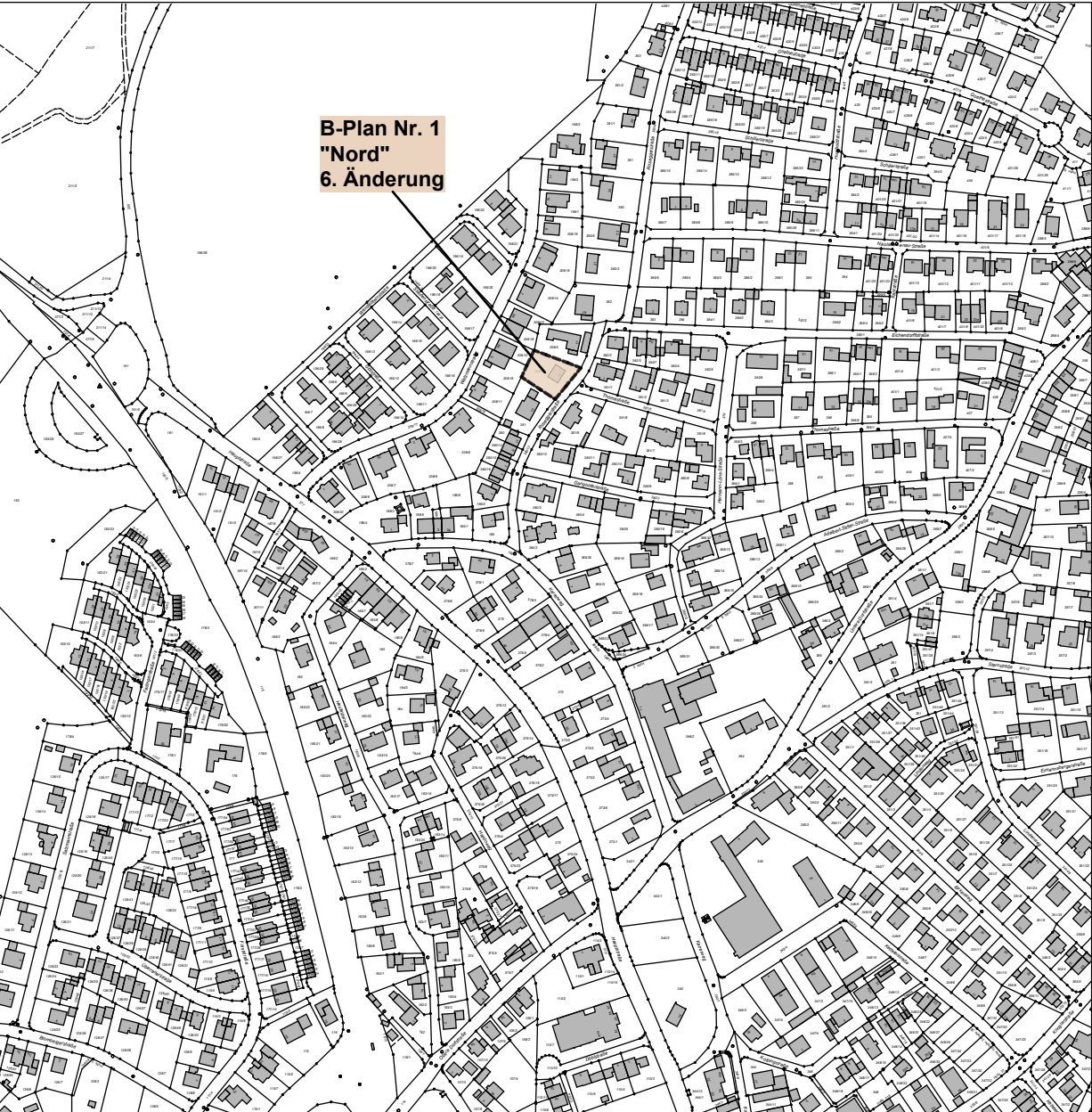
TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Bodendenkmäler, die bei den Bauarbeiten eines Bauvorhabens zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Altötting) unverzüglich bekannt gemacht werden.
- 2. Garagen/Stellplätze: Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Emmerting hingewiesen.
- 3. Nach Möglichkeit soll das unbelastete oder schwach belastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen, Stellplätzen) von privaten Grundstücken - unter Beachtung der TRENGW - über eine Oberbodenpassage oder über geeignete linienförmige Sickeranlagen dezentral auf dem Grundstück in den Untergrund geleitet oder verdunstet werden.

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

SATZUNG

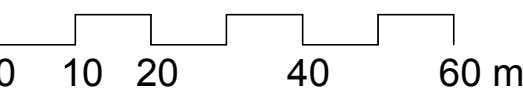
- Verfahrensvermerke:
- Der Gemeinderat Emmerting hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Nord" im Bereich der Roseggerstraße (Flur-Nr. 208/4) beschlossen (Verfahren nach § 13 BauGB). Der Änderungsbeschluss wurde am2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die Beteiligung der Bürger wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2017 bis2017 durchgeführt. Diese Auslegung wurde am2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Den Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Frist 1 Monat).
 - Die Gemeinde Emmerting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom2017 die Bebauungsplanänderung im Bereich der Roseggerstraße (Flur-Nr. 208/4) als Satzung beschlossen.
Emmerting, den2017
(Siegel)
Kammergruber
1. Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss wurde am2017 durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.
Emmerting, den2017
(Siegel)
Kammergruber
1. Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanänderung im Bereich der Roseggerstraße (Flur-Nr. 208/4) ist somit rechtskräftig.
Emmerting, den2017
(Siegel)
Kammergruber
1. Bürgermeister



M 1/5000

GEMEINDE EMMERTING
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "NORD"
- 6. ÄNDERUNG

M 1/1000



Mißberger + Wiesbauer Architekten
Mozartstraße 19, 84508 Burgkirchen

Burgkirchen, den 21.12.2016
geändert: 28.07.2017

Norbert Mißberger
Dipl.Ing., Architekt, Stadtplaner

Architektur
Ortsplanung
Landschaftsplanung
Einrichtungsplanung