

Die Gemeinde Emmerting erlässt auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BaugG) vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 244), Art 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1953 (BayBl. I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung)-BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Weitere Festsetzungen:

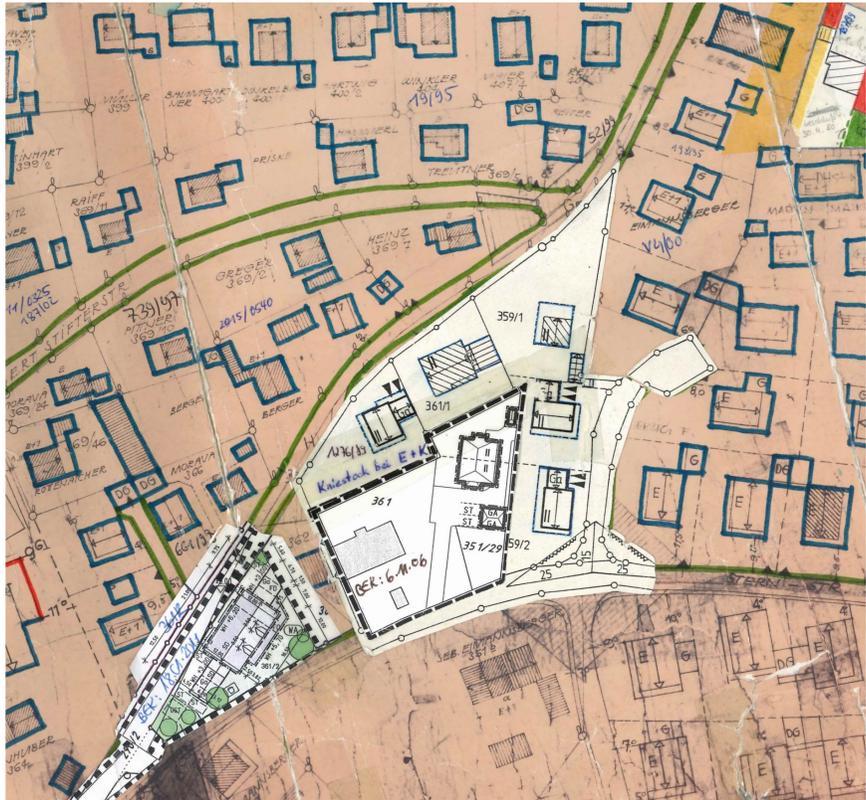
- Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 festgesetzt.
- Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Außerhalb der mit Baulinien u. Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- Für erdgeschoßige Wohngebäude sind Satteldächer oder Walmdächer, für zwei- und mehrgeschoßige Wohngebäude nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird zwischen 22° u. 28° festgesetzt. Die ausgewiesenen Geschöszahlen werden als **zwingend** festgesetzt.
- Zusammengebaute Garagen an der Grundstücksgrenze müssen hinsichtlich der Fassaden u. der Dachformen einheitlich gestaltet werden. Sie müssen Flachdächer erhalten.
- Entlang der öffentl. Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedungen bis zur Höhe von 1,20 m, gemessen vom Fahrbahn- od. Gehsteigrand, errichtet werden.
- Die an den öffentl. Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von einer Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m freigehalten werden.
- Bei allen mehrgeschoßigen Gebäudetypen ist Dachinnenausbau zugelassen.

Zeichenerklärungen:

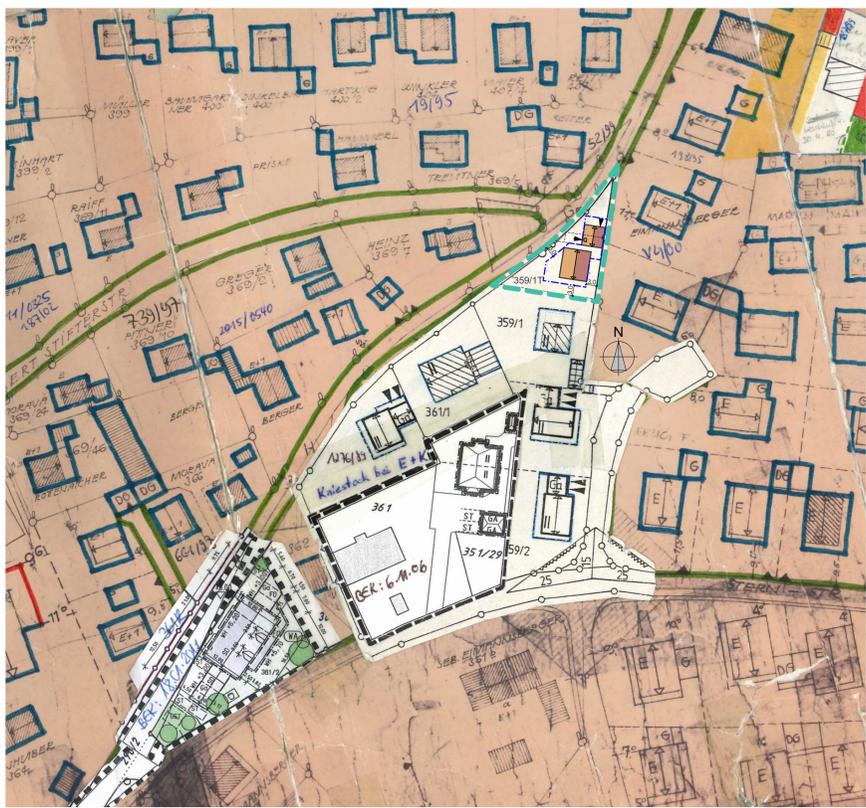
a) für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baulinie, auf die gebaut werden muß.
	Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf.
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Trafo-Station
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrten zu den Grundstücken
	Masse für die Verkehrsflächen
	Gebäude in erdgeschoßiger Bauweise
	Erdgeschoß und ein Obergeschoß
	Erdgeschoß und zwei Obergeschoße
	Garagen DG, Doppelgaragen
	Erdgeschoß und drei Obergeschoße
	Doppelhaus
	Freisichtbereich für öffentl. Verkehrsflächen (Sichtdreieck)
	Firstrichtung
	Kinderspielplatz
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Stellung der geplanten Wohngebäude
	Bezeichnung der Straßenpunkte
	Böschungen
	Versorgungsleitung, elektr. mit 2 x 8,30 m Sicherheitsabstand, Stromspannung 20 kV (Freileitung) mit Masten)

SCAN VON ORIGINALPLAN/ LANDRATSAMT ALTÖTTING



PLANAUSSCHNITT BESTAND - M= 1/1.000



PLANAUSSCHNITT MIT ÄNDERUNGSBEREICH 359/1T - M= 1/1.000

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich, zusätzlich werden für die Teilfläche Flst.-Nr. 359/1T folgende Festsetzungen mit aufgenommen:

- Für Wohngebäude zulässig: Satteldach SD 25 – 35°
- Für untergeordnete Anbauten zusätzlich zulässig: Pultdach PD 5 – 22°
- Zulässige max. zulässige Wandhöhe WH = 6,50 m (ab natürlichem Gelände)

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Dies gilt auch für Gebäude innerhalb der Baugrenzen.

Hinweis:

Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluorooctansäure (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 im 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 Baumaßnahmen 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 Grundwasserqualität 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 08.09.2020 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Nord“ Nähe Untere Dorfstraße im Bereich der Fl. Nrn. 359/T nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Emmerting, (Siegel)
Stefan Kammergruber
Erster Bürgermeister
- Der Bauausschuss der Gemeinde Emmerting hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 die Entwurfsplanung und Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Nord“ Nähe Untere Dorfstraße im Bereich der Fl. Nrn. 359/T in der Fassung vom 27.10.2020 gebilligt. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 02.11.2020 – 04.12.2020 öffentlich aus. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.10.2020 in der Zeit vom 02.11.2020 – 04.12.2020 durchgeführt.
Emmerting, (Siegel)
Stefan Kammergruber
Erster Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Emmerting hat in seiner Sitzung vom 09.12.2020 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Nord“ Nähe Untere Dorfstraße im Bereich der Fl. Nrn. 359/T als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 11.12.2020 durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.
Emmerting, (Siegel)
Stefan Kammergruber
Erster Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung Nr. 1 „Nord“ Nähe Untere Dorfstraße im Bereich der Fl. Nrn. 359/T ist somit wirksam.
Emmerting, (Siegel)
Stefan Kammergruber
Erster Bürgermeister



**GEMEINDE
EMMERTING**

LANDKREIS ALTÖTTING
REG. BEZIRK OBERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„NORD“

ÄNDERUNG

AUF FLURSTÜCK-NR. 359/1T

ENTWURFSVERFASSER:

M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING

DATUM: 27.10.2020

SATZUNGSBESCHLUSS: 09.12.2020