Bekanntmachung

Betreff: Vollzug der Baugesetze; Aufstellung Bebauungsplans Nr. 23 "Am

Saliterweg" für den Bereich Fl.-Nr. 84, nach § 13 a BauGB

hier: Erneute beschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

i.V.m. § 4 und § 4a BauGB

Der Gemeinderat Emmerting hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die eingegangenen Stellungnahmen der verkürzten und beschränkten öffentlichen Auslegung vom 25.02.2022 bis 11.03.2022 beschlussmäßig behandelt. Unabhängig hievon waren zur Sicherstellung der Realisierung einer Tagespflege bzw. eines ambulanten Pflegedienstes Änderungen in der Entwurfsplanung erforderlich.

Im Einzelnen:

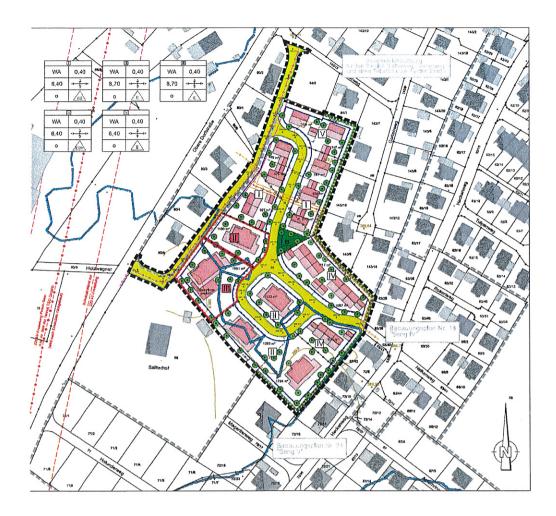
 Genaue Festsetzung für den Nutzungsbereich III: Im Nutzungsbereich III sind im Erdgeschoss nur Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke (Tagespflegebetrieb, ambulanter Pflegedienst) zulässig; Wohnnutzung ist im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses ist nur Wohnnutzung zulässig

Sonstige Änderungen in der Plandarstellung oder in den textlichen Festsetzungen sind redaktionelle Anpassungen bzw. betreffen lediglich Hinweise.

In der Sitzung des Gemeinderates Emmerting am 21.06.2022 wurden aufgrund der Änderungen der ursprünglichen Entwurfsplanung zur Aufstellung des BBP Nr. 23 "Am Saliterweg" für den Bereich Fl.-Nr. 84 der geänderte Entwurf gebilligt und die nochmalige beschränkte öffentliche Auslegung angeordnet.

Anregungen können nur zu den Änderungen der Festsetzungen vorgebracht werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Zu den sonstigen Festsetzungen und den hierzu bereits erfolgten Abwägungsbeschlüssen vom 15.02.2022 und 21.06.2022 können keine Anregungen mehr vorgebracht werden.

Diese Änderungen von Festsetzungen sind im nachfolgenden Planentwurf – der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist - durch die rote Markierungs-/Umgriffslinie bzw. in den textlichen Festsetzungen durch die rote Markierung gekennzeichnet.



C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1,1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt,
- 1.2 Im Nutzungsbereich III sind im Erdgeschoss nur Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke (Tagespflegebetrieb, ambujanter Pflegedienst) zulässig; Wohnnutzung ist im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses ist nur Wohnnutzung zulässig

2, Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO beträgt 0,4.
- 2.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

3, Bauweise

- 3.1 Die offene Bauweise wird festgesetzt.
- 3.2 Im Nutzungsbereich i sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig. Im Nutzungsbereich i sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.
- 3.3 In den Nutzungsbereichen II und III sind Einzelhäuser (Mehrfamillenhäuser) zulässig, in den Nutzungsbereichen II und III sind je Mehrfamillenhaus max. 8 Wohneinheiten zulässig. Ausnahmsweise können auch mehr Wohneinheiten zugelassen werden,
- 3.4 Im Nutzungsbereich IV sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte oder Reihenhauselement ist 1 Wohneinheit zulässig.
- 3.5 Im Nutzungsbereich V sind Einzelhäuser zulässig, im Nutzungsbereich V sind je Einzelhaus max, 2 Wohneinheiten zulässig,

Die Änderungen in der Entwurfsplanung vom 21.06.2022 und die Begründung vom 21.06.2022 liegen in der Zeit vom

11.07.2022 bis 08.08.2022

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Emmerting, Untere Dorfstraße 3, 84547 Emmerting, Bauamt, OG 13 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zu den ausgelegten Unterlagen (Änderungen in der Entwurfsplanung, Begründung und Übersicht) schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Bauamt abgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht, oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Emmerting, 30.06.2022

- Gemeinde Emmerting -

Stefan Kammergruber Erster Bürgermeister zum Aushang an die Amtstafel: angeheftet am 01.07.2022 abzunehmen am 09.08.2022

abgenommen am: