

Die Gemeinde Emmerting erlässt auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 244), Art 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (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

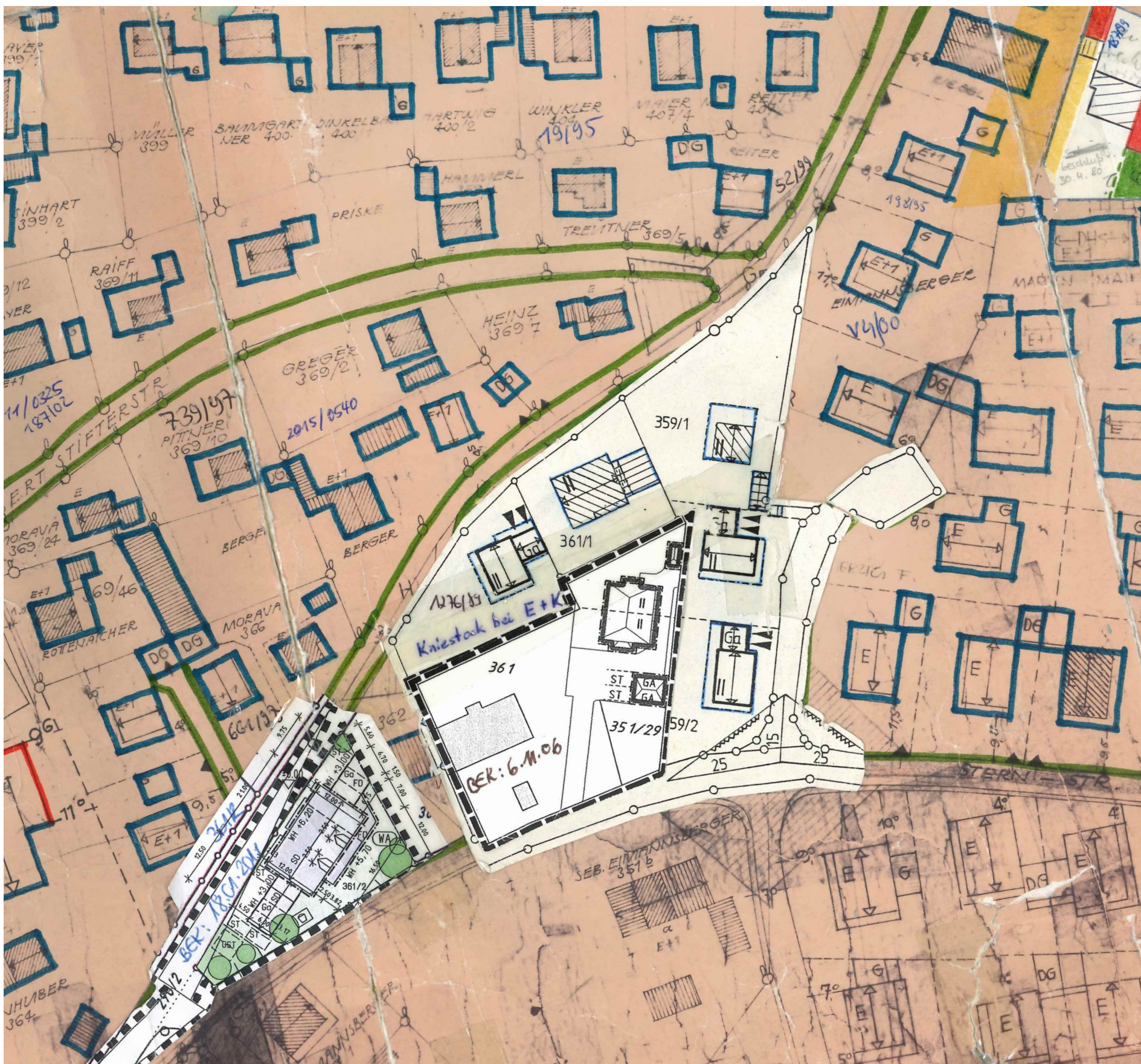
Weitere Festsetzungen:

- 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. 26° festgesetzt. Die ausgewiesenen Geschözzahlen werden als zwingend festgesetzt.
- Zusammengebaute Garagen in 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.

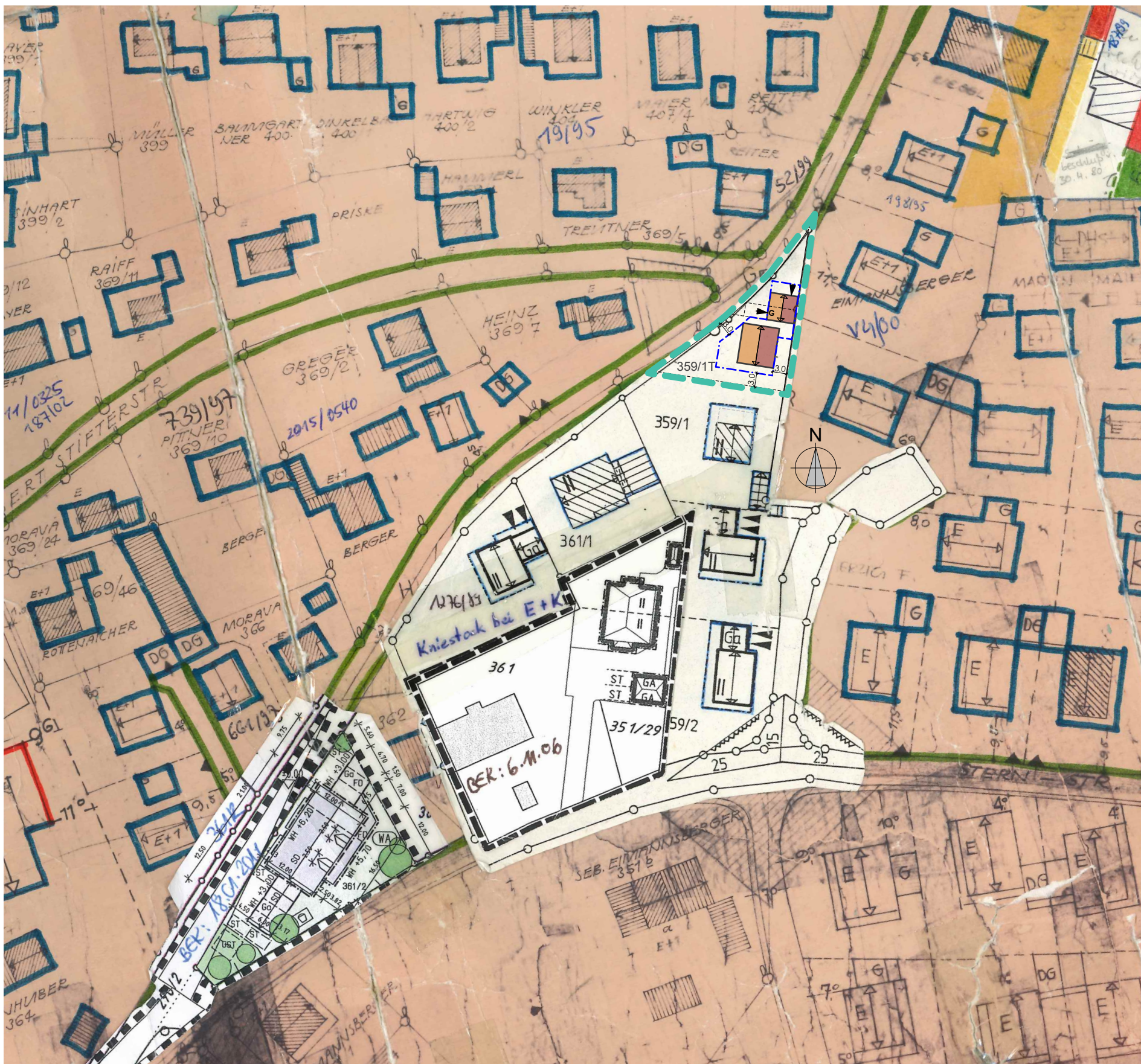
Zeichenerklärungen:

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)



PLANAUSSCHNITT BESTAND - M= 1/1.000

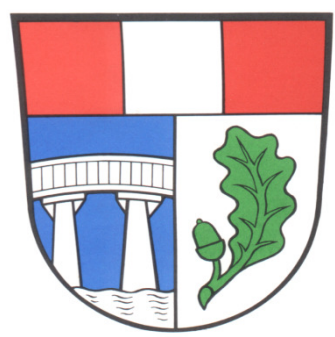


PLANAUSSCHNITT MIT ÄNDERUNGSBEREICH 359/1T - M= 1/1.000

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.



GEMEINDE EMMERTING

LANDKREIS ALTÖTTING
REG. BEZIRK OBERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„NORD“

ÄNDERUNG
AUF FLURSTÜCK-NR. 359/1T

ENTWURFSVERFASSER:

DATUM: 27.10.2020

M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO

LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING