

Gemeinde	Emmering Lkr. Ebersberg
Bauleitplanung	Bebauungsplan „Am Steinberg, Hirschbichl“ 1. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Dörr QS: SN
Aktenzeichen	EME41/2-18
Plandatum	10.12.2020 (Entwurf)



Satzung

Die Gemeinde Emmering erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.






Dieser Bebauungsplan ersetzt und ergänzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Steinberg, Hirschbühl“ i.d.F. vom 16.11.2000, örtlich bekannt gemacht am 30.11.2000. Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans weiter.

A Festsetzungen durch Planzeichen



1 Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 |  | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| 1.2 |  | Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO |

4 Verkehrsflächen

- | | | |
|-----|---|--|
| 4.1 |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 4.2 |  | öffentliche Verkehrsfläche (asphaltiert) |
| 4.3 |  | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentliche Parkfläche (gepflastert) |
| 4.4 |  | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich (asphaltiert) |
| 4.6 |  | Straßenbegleitgrün/ Bankett |

5 Grünordnung

- | | | |
|-----|---|--|
| 5.1 |  | private Gartenflächen mit besonderen Auflagen
Von weiter Bebauung, Lagerflächen etc. freizuhalten (mit Ausnahme Abwasserpumpanlage auf Flurstück 1564/7)
Anlage einer Obstwiese oder Pflanzung heimischer Laubsträucher, Pflanzabstand max. 1,5 m, mindestens zweireihig, und Laubbäume lt. zeichnerischer Festsetzung
Zulässig ist die Umzäunung mit senkrechten Holzstaketenzäunen oder Maschendrahtzäunen mit einer maximalen Höhe von 90 cm. Maschendrahtzäune am Ortsrand sind nicht zulässig. |
| 5.4 |  | zu erhaltender Baum, Ersatz bei Verlust durch heimischen Laubbaum in der Pflanzqualität StU mindestens 16–18 cm oder hochstämmigen Obstbaum |

6 Sonstige Planzeichen

6.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.4  Fläche für die Landwirtschaft

6.5  Abwasserpumpanlage

6.6  Vermaßung, z.B. 16,0 m

C Hinweise

16 Grünordnung

Pflanzliste: Die Verwendung folgender Gehölz wird empfohlen


Bäume:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
hochstämmige Obstbäume

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

D Nachrichtliche Übernahmen

1  Sichtdreieck, 3/70
Unzulässig sind Sichtbehinderungen über 0,8 m, ausgenommen Laubbaumhochstämmige mit einem Kronenansatz über 3,0 m Höhe

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Emmering, den

.....
Erste Bürgermeisterin, Claudia Streu-Schütze

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Emmering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmering, den

(Siegel)

.....
Erste Bürgermeisterin, Claudia Streu-Schütze

5. Ausgefertigt

Emmering, den

(Siegel)

.....
Erste Bürgermeisterin, Claudia Streu-Schütze

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Emmering, den

(Siegel)

.....
Erste Bürgermeisterin, Claudia Streu-Schütze