

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Emmering mit den Flurnummern 416/34, 1001, 1900 und 1900/1 (teilweise).

Sämtliche aufgestellten zeichnerischen Festsetzungen (Mindestfestsetzungen gem. § 30 (1) BauGB gelten für den Teilbereich, der in dem Bbauungsplan umgrenzt wird.

**SATZUNG**

**A) Festsetzungen durch Zeichen**

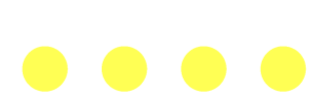
1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (—> als Höchstmaß 4 Vollgeschosse).

1.4 **Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel und Aufbauten für technische Einrichtungen)**  
 SO1, SO2: Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel), Dachrischnitte (Freistze etc.) sind nicht zulässig.  
 Anlagen zur Solarnutzung mit entsprechenden Dachkollektoren sowie Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.



- 3.0 **Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
- 3.1 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bbauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- 3.3 **o** offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.4 **—** Bougrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.7 **Nutzungsanbahn** SO1 = Art der baul. Nutzung  
 GRZ = Grundflächenzahl  
 GFZ = Geschossflächenzahl  
 zulässige Dochtorm/Dachneigung  
 O = offene Bauweise  
 ED = Einzel- u. Doppelhäuser  
 PD = Putzdach  
 FD = Flachdach
- 4.0 **Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 4.1 **—** Geplante Erschließungsmengen/Zufahren in Verbindung mit Nr. 4.4
- 4.2 **—** Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 **—** Öffentliche Fußwegfläche
- 5.0 **Grünflächen**
- 5.1 **—** private Grünflächen gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayBO
- 5.2 **—**
- 6.0 **Mabnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 6.1 **o** zu pflanzende Bäume, Bindung noch Stückzahl, ohne Standortbindung.

2.9 **Zulässigkeit von Nebenanlagen**  
 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur in der Größenordnung bis zu einer nicht genehmigungspflichtigen Baumabnahme gemäß BayBO.

- 7.0 **Sonstige Darstellungen als Hinweise, jedoch nicht als Festsetzungen**
- 7.1 **—** Bestand Hauptgebäude
- 7.6 **—** Geplante private Stellplätze
- 7.7 **—** Grenze Flurstücke alt
- 7.8 **—** Grenze Grundstücke neu vorgeschlagene Freistellung
- 7.9 **—**

