

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 **— — — — —** Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

3.7 **Nutzungsschablonen** SO1 = Art der baul. Nutzung Z = Zahl der Vollgeschosse

GRZ = Grundflächenzahl GFZ = Geschossflächenzahl

zulässige Bauweise O = offene Bauweise SD = Satteldach

ED = Einzel- u. Doppelhäuser PD = Pultdach

zulässig FD = Flachdach

4.0 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 **— — — — —** Geplante Erschließungsmengen/Zufahrten 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.

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 Freistrichtung

7.9 **— — — — —**

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.

