

Gemeinde

Emmering

Lkr. Fürstenfeldbruck

Einfacher Bebauungsplan

Nr. 1383 für das Gebiet „Nordost“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
Tel. 089-539802-0 email: pvm@pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-67

Bearb.: Praxenthaler

email: j.praxenthaler@pv-muenchen.de

QS: Goetz

Plandatum

18.07.2023 (Vorentwurf)

20.02.2024 (Entwurf)

23.07.2024

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB

12.11.2024 (Entwurf)

11.02.2025 (Satzungsbeschluss)

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

Satzung.

Übersicht



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022/07
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Der hier vorliegende einfache Bebauungsplan für das Gebiet „Nordost“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den bisherigen Teilbebauungs- und Baulinienplan Nr. 108 „Östliches Mitterfeld“, rechtskräftig seit 03.09.1958.

Das ergänzende Verfahren wird durchgeführt, um in Festsetzung A 2.1 für den Dreispänner Gräbelstraße 12a, /b und /c auf den Fl.Nr. 228/17, 228/26 und 228/6 eine eindeutige Zuordnung der bisher für alle drei Grundstücke festgesetzten GR von 240 m² auf die Einzelgrundstücke zu regeln. Verteilungsmaßstab ist eine unter Berücksichtigung der Bestandswerte möglichst gleichmäßige GRZ; der Gesamtwert von GR 240 m² bleibt unverändert. Dazu wird auf den Fl.Nr. 228/26 und 228/6 der Bestand festgesetzt (71 m²/ GRZ 0,42 und 73 m²/ GRZ 0,28) und die restliche GR der Fl.Nr. 228/17 zugeordnet (96 m²/ GRZ 0,27).

Die Änderungen sind in **roter Schrift** gekennzeichnet.
In der Planzeichnung und der Begründung ergeben sich keine Änderungen.

A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GR 135 max. zulässige Grundfläche in m², hier 135 m²

Es gelten folgende flurstücksbezogene Werte für die max. zulässige GR. Bei Grundstücksteilungen ist die max. zulässige GR auf die durch die Teilung entstehenden Flurstücke zu verteilen.

Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
212/2	135	216/2	279
212/4	758	216/3	179
212/9	170	216/4	173
213/2 + 212	214	218/1	335
214	111	218/4	180
214/5	268	219/1	193
214/6 + /8	102	219/2	185
214/7	111	219/3	205
214/9	151	221/1	193
216/1	149	221/2	195
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
222	218	224/1	223
223	105	225/1	243
223/2	170	225/10	224
223/3	169	225/11	49
223/4	166	225/12	97
223/5	88	225/13	107
223/6	186	225/14	51
223/7	167	225/15	48
223/8	170	225/2	164

223/9	87	225/26	119
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
225/27	70	227/16	69
225/28	72	227/17 + /18	75
225/30	132	227/2	213
225/4	111	227/4	125
225/5	108	227/6	108
225/6	48	227/7	76
225/8	143	227/9	189
227	210	228/1	292
227/14	100	228/10	184
227/15	103	228/11	187
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
228/12	188	228/6	73
228/13	191	228/7	216
228/14	195	228/8	198
228/15	197	228/9	181
228/17+228/2+ 228/6+228/25+ 228/27-/30, 228/32	240	229	116
228/17	96	229/1	168
228/26	71	229/10	255
228/3	215	229/11	251
228/31	205	229/12	246
228/4	214	229/13	241
228/5+228/18	81	229/14	119
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
229/15	94	229/9	185
229/16	84	230	115
229/17	85	230/1	128
229/2	347	230/2 + /4	64
229/3	232	230/3	76
229/4	59	230/5	136
229/5	151	230/7	105
229/6	192	230/8	99
229/7	65	230/9	101
229/8	65	232/3	200
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
234/1	100	237/6	63
234/2	216	237/7	63
234/3	216	237/8	63
234/4	243	237/9 + /10	84
234/7	102	238	362
237	97	239	195
237/1	82	239/1	86
237/2	80	239/3	198
237/3	85	239/4	193
237/4 + /5	98	239/5	189

Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
239/6	75	241/16	125
239/7	81	241/17	128
241	74	241/18	129
241/1	248	241/2	249
241/10	264	241/20	71
241/11	123	241/21	69
241/12	111	241/22	69
241/13	224	241/3	249
241/14	256	241/4	231
241/15	112	241/5	122

Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
241/6	124	245/15	138
241/8	264	245/16	86
241/9	282	245/17	87
245	87	245/19	95
245/1	242	245/2	243
245/10	247	245/23	119
245/11 + 245/20 - /22	173	245/3	233
245/12	235	245/4	245
245/13	237	245/5	245
245/14	246	245/6	238
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
245/7	243	246/17	157
245/8	245	246/18	155
245/9	243	246/19	154
246/1	245	246/2	264
246/10	164	246/20	160
246/12	307	246/21	123
246/13	157	246/22	65
246/14	157	246/24	55
246/15	157	246/26	55
246/16	157	246/28	135
Fl.Nr.	GR	Fl.Nr.	GR
246/3	135	247/14	84
246/4	254	247/17	78
246/5	249	247/18	57
246/6	123	247/2	221
246/7	245	247/3	94
246/8	66	247/4	220
246/9	164	247/5	227
247/1	234	247/6	228
247/11	123	247/7	200
247/13	111	247/8	130
Fl.Nr.	GR		
247/9	227		
249/2	98		
249/3	352		
249/6	92		
249/7	72		

- 2.2 Die max. zulässige Grundfläche gemäß A 2.1 darf durch Balkone, Terrassen und Wintergärten um max. 20 % überschritten werden.
- 2.3 Die max. zulässige Grundfläche gemäß A 2.1 darf durch die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um max. 140 % überschritten werden.
- 2.4 Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 7,0 m.
Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 10,4 m

- 2.5 Für Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bestanden haben, sind auf den folgenden Fl.Nr. ausnahmsweise folgende von Festsetzung 2.4 abweichende Wandhöhen (WH), Firsthöhen (FH) oder Wand- und Firsthöhen maximal zulässig:

Fl.Nr.	WH in m	FH in m
228/11	7,2	gemäß A 2.4
228/13	7,2	gemäß A 2.4
228/14	7,2	gemäß A 2.4
234/2	7,6	gemäß A 2.4
234/4	7,3	gemäß A 2.4
238	7,6	gemäß A 2.4
246/7	7,8	gemäß A 2.4
247/4	7,7	gemäß A 2.4
228/9	gemäß A 2.4	10,7
234/7	gemäß A 2.4	10,6
241/6	gemäß A 2.4	10,8
241/17	gemäß A 2.4	10,8
245/2	gemäß A 2.4	10,7
213/2	9,2	12,1
229/11	7,8	10,8
246/1	7,9	11,0
247/5	7,5	10,9

- 2.6 Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen bzw. bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Dachhaut.
Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen bzw. bestehenden Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Firstes.

- 2.7 Dachaufbauten einschließlich Zwerchgiebel können die zulässige Wandhöhe überschreiten.

3 Baugrenze, Bauweise, Abstandsflächen

- 3.1  Baugrenze

- 3.2 Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu situieren, dass die gemäß der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzwürdiger Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt.

- 3.3 Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

- 3.4 Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

4 Bauliche Gestaltung

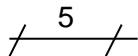
- 4.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig.

- 4.2 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Je Dachfläche sind bei Einzelhäusern bis zu zwei Gauben bzw. eine Doppelgaube ohne Zwischenraum und

bei Doppelhaushälften und Hausgruppenanteilen je eine Gaube zulässig. Die Breite der Gauben darf max. 2,0 m betragen. Die Gauben müssen untereinander und zur Giebelwand einen Abstand von mindestens ihrer eigenen Breite haben. Dacheinschnitte sind unzulässig. Zwerchgiebel dürfen eine Breite von max. 4,5 m haben.

Der First von Dachgauben und Zwerchgiebeln muss mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

- 4.3 Doppelhaushälften und Hausgruppenanteile sind profiligleich auszubilden und hinsichtlich ihrer Dächer und Außenwände einheitlich zu gestalten; dies gilt auch bei versetzten Anbauten.
- 4.4 Solaranlagen auf den Dächern müssen auf den Dachflächen aufliegen. Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Flachdachgaragen; hier sind aufgeständerte Solaranlagen bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,8 m zulässig.
- 4.5 Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind in den Farben rot, braun und grau auszuführen. Untergeordnete Bauteile wie Erker, Wintergärten etc. sind hiervon ausgenommen.
- 4.6 Als Wandmaterial für die Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/ oder eine Holzverschalung zugelassen.
- 5 Garagen und Stellplätze
 - 5.1 Garagen, Carports und offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 5.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, dabei muss ein Stauraum von mindestens 5 m eingehalten werden. Bei einer Bebauung in zweiter Reihe kann von Satz 1 dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern Festsetzung 2.3 eingehalten werden kann.
 - 5.3 Für Wohnungen bis 70 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz, für Wohnungen über 70 m² Wohnfläche sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
 - 5.4 Der Stauraum vor einer Garage oder Carport wird als Stellplatz angerechnet, sofern er zur gleichen Wohnung zu rechnen ist, wie die Garage oder der Carport. Gleiches gilt für einen Stauraum vor einem offenen Stellplatz. Der Stauraum muss eine Länge von mindestens 5,5 m haben.
 - 5.5 Aneinander gebaute Garagen müssen eine einheitliche Wandhöhe, Dachneigung, Dachform und Ziegelfarbe erhalten.
 - 5.6 Alle Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen und Carports sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 6 Einfriedungen, Behälter für Mülltonnen

- 6.1 Als Einfriedungen sind nur max. 1,2 m hohe, sockellose Zäune zulässig. Gliedernde Elemente aus Mauerwerk oder Beton sind zulässig. Die Unterkante der Zäune muss einen Abstand zum Boden von mindestens 10 cm haben.
- Gartenseitig sind bei Grenzbebauung (aneinandergebaute Hauptgebäude) anstelle von Zäunen unmittelbar an das Gebäude angebaute Sichtschutzmauern oder -zäune in einer Höhe von max. 2,0 m und einer Breite von max. 3,0 m zulässig.
- 6.2 Behälter für Mülltonnen dürfen eine Höhe von 1,2 m und eine Breite von 2,4 m nicht überschreiten.
- 7 Grünordnung
- 7.1 Es ist mindestens ein naturraumtypischer Laubbaum oder ein Obstbaum-Hochstamm pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche anzupflanzen. Vorhandene naturraumtypische Laubbäume und Obstbaum-Hochstämme können auf die zu pflanzende Zahl angerechnet werden.
- Die nach dieser Festsetzung erforderlichen Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 7.2 Für geschnittene Hecken sind nur naturraumtypische Laubgehölze zu verwenden; zulässig ist eine Höhe von max. 1,50 m. Thuja- und Fichtenhecken sind nicht zulässig.
- 7.3 Die Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis zu einer Neigung von 10° sind dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung ist in der ersten Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen.
- 7.4 Alle unbebauten Flächen der Baugrundstücke (auch innerhalb der Baugrenzen) sind dauerhaft vollständig zu begrünen (zu bepflanzen oder einzusäen), soweit sie nicht unbedingt für Geh- und Fahrflächen sowie Stellplätze erforderlich sind. Schotter, Kies oder ähnlicher Belag und nicht durchwurzelbare Folien sind auf den zu begrünenden Flächen unzulässig.
- 8 Aufschüttungen sind nicht zulässig. Abgrabungen sind nur unmittelbar an die Hauptgebäude angrenzend zulässig (Lichtgräben, Kellerabgänge). Dabei darf eine Fläche von 10 m² und ein Abstand vom Gebäude von 3,0 m und eine Länge von maximal 1/3 der betroffenen Außenwand nicht überschritten werden. Die Abgrabungen bleiben bei der Ermittlung der Wandhöhe unberücksichtigt
- 9  Maßangabe in Metern, z.B. 5 m

B Hinweise

- 1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 2 216/2 Flurstücknummer (z.B. 216/2)
- 3  Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 4 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 5 Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in Bayern durch die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) geregelt. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Ist diese Versickerung nicht möglich, kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte versickert werden. Dabei müssen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ beachtet werden. Wird Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet, da keine Versickerung möglich ist, sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG)“ zu beachten. Soweit die Anforderungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW bzw. TREN OG eingehalten werden, ist eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers möglich. Im Falle einer erlaubnispflichtigen Niederschlagswasserbeseitigung ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Referat Umwelt und Klimaschutz, Sachbereich Wasserrecht zu beantragen.
- 6 Für Bauwasserhaltungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
- 7 Gegen auftretendes Grund- bzw. Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Um Schäden durch Starkregenereignisse zu vermeiden, sind von den Bauherren bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Beispielsweise sollten Gebäudeöffnungen wie Kellerfenster oder -eingangstüren wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
- 8 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Für Teilflächen eines Bodendenkmals kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Landesamt im Einzelfall. Sollte eine Ver-

meidung von Bodeneingriffen nicht möglich sein, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

9 Für jeden Bauantrag ist ein Freiflächenplan mit folgenden Eintragungen vorzulegen: Zufahrt, Zaun, Bäume etc.

10 Bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden sollen von den Bauherren möglichst weitgehende Maßnahmen zur effizienten Energienutzung und -einsparung ergriffen werden.

11 Hinweis zur festgesetzten Grundfläche bei Flurstücksteilungen

Die maximal zulässige Grundfläche in m² wird für die Größe des Flurstücks zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt und gilt dauerhaft für diese Fläche. Sollte das Flurstück geteilt werden, ist die maximal zulässige Grundfläche auf die neuen Flurstücke aufzuteilen. Aus einer Flurstücksteilung entsteht kein Anspruch auf eine höhere zulässige Grundfläche.

12 Immissionsschutz

Beim Betrieb lärmverursachender Geräte wie Klimaanlage, Luft-Wärmepumpen im Freien - je nach Schalleistungspegel und bei freier Schallausbreitung bestimmte Mindestabstände sind zu den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten. So ist z. B. bei einem Schalleistungspegel von 50 dB(A) im WA ein Mindestabstand zum maßgeblichen Immissionsort von 7 m erforderlich, bei 60 dB(A) entsprechend 23 m.

13 Artenschutz

Beim Abbruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen und bei der Beseitigung vorhandener Kleingewässer, Komposthaufen oder anderer Lebensräume können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung).

Rodungen von Gehölzen dürfen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.

14 Die gemeindliche Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Kartengrundlage:	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 2022/07. 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.
Gemeinde:	Emmering, den (Stefan Floerecke, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 27.04.2022 gefasst und am 24.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Am 18.07.2023 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit einem erweiterten Umgriff des Bebauungsplans gefasst. Dieser wurde am 25.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 18.07.2023 hat in der Zeit vom 25.10.2023 bis 27.11.2023 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 18.07.2023 hat in der Zeit vom 25.10.2023 bis 27.11.2023 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 20.02.2024 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20.02.2024 wurde in der Zeit vom 03.05.2024 bis 03.06.2024 im Internet veröffentlicht (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom 03.05.2024 bis 03.06.2024 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.07.2024 wurde vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 23.07.2024 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 19.08.2024 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.

8. Mit Beschluss vom 12.11.2024 wurde vom Gemeinderat entschieden, den Bebauungsplan in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zu überarbeiten. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des diesbezüglichen Bebauungsplanentwurfs wurde vom Gemeinderat am 12.11.2024 gefasst und am 09.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 214 Abs. 4 BauGB).
9. Die Durchführung der erneuten eingeschränkten und verkürzten Auslegung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 12.11.2024 hat in der Zeit vom 09.12.2024 bis 10.01.2024 stattgefunden (§ 214 Abs. 4 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
10. Der erneute Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.2025 wurde vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 11.02.2025 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Emmering, den

(Siegel)

.....
(Stefan Floerecke, Erster Bürgermeister)

11. Ausgefertigt

Emmering, den

(Siegel)

.....
(Stefan Floerecke, Erster Bürgermeister)

12. 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 tritt damit rückwirkend zum in Kraft. 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)

.....
(Stefan Floerecke, Erster Bürgermeister)