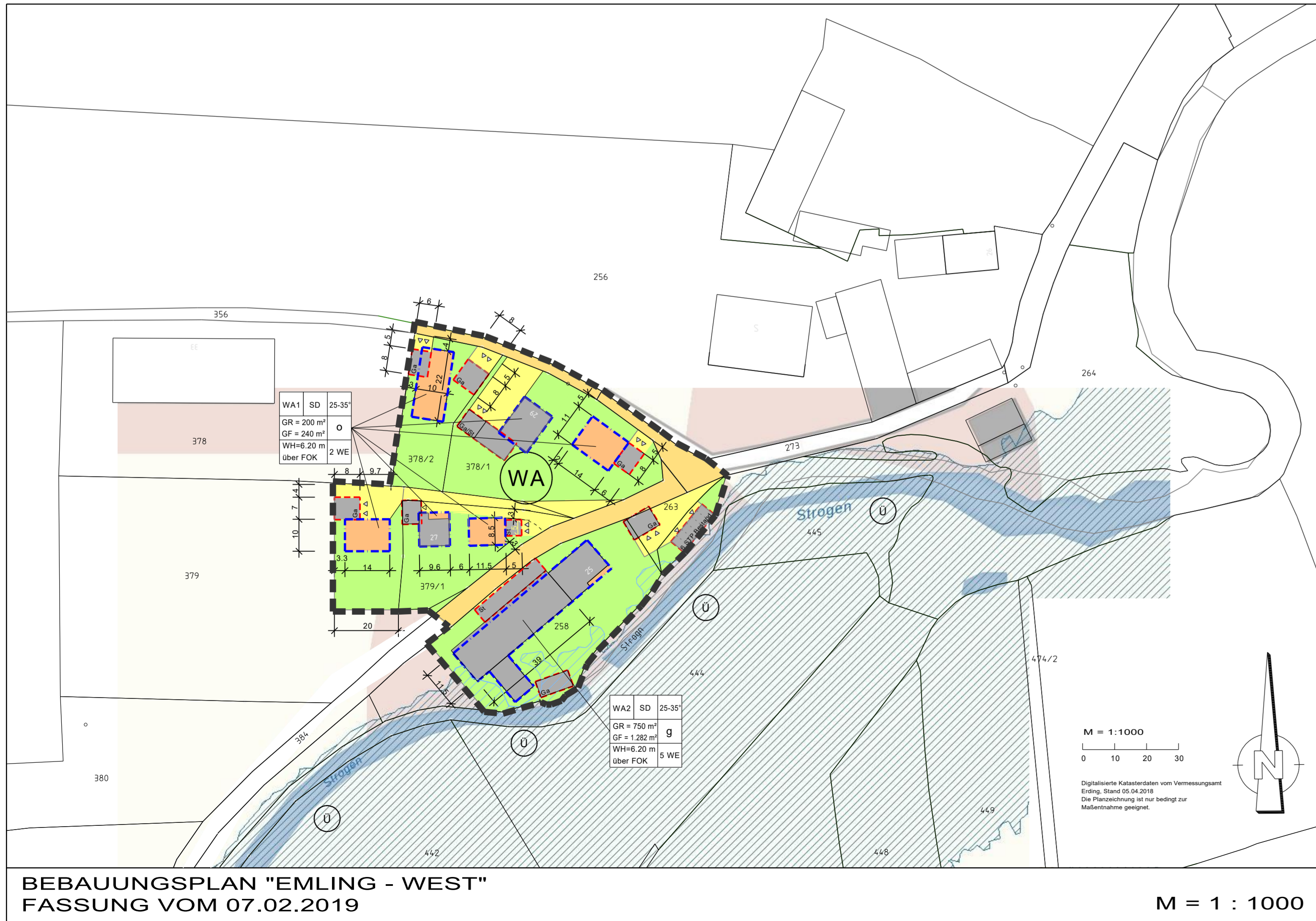


LAGEPLAN "EMLING - WEST"
FASSUNG VOM 05.04.2018 M = 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN "EMLING - WEST"
FASSUNG VOM 07.02.2019

M = 1 : 1000

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- vorhandene Gebäude
- Verkehrsfläche - öffentlich
- Verkehrsfläche privat mit Einfriedungsverbot für Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen
- Grünfläche privat
- Verkehrsbegleitgrün / öffentl. Grünfläche
- Überschwemmungsgebiet der Strogen gem. §9 Abs. 6a Satz 2 BauGB
- Baugrenze und Fläche für Wohnbebauung (teilweise mit Bestand)
- Baugrenze und Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Maßzahl in Meter
- Grundstücks- und Garagenzufahrt
- Nutzungsschablone**
- | WA1 | SD | 25-35° | Art der baulichen Nutzung | Dachform | Dachneigung |
|---|------|--------|---------------------------|----------|--------------------|
| GR = 200 m² | Q | Q | Grundfläche maximal | | Bauweise |
| GF = 240 m² | Q | Q | Geschossfläche maximal | | Wohnheiten maximal |
| max. Wandhöhe mit Bezug auf Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss | 2 WE | 2 WE | | | |

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

7. Einfriedungen
Es sind nur sockellose Holz-Staketenzäune, Hecken oder dicht hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig 1,20 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken darf eine Höhe der Einfriedung von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden.
8. Grünordnung
- 8.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Je 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum und ein Strauch der festgesetzten Arten (siehe Pflanzliste) zu pflanzen.
- 8.2 Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten sowie Obstbäume zulässig:

Pflanzliste:		
	Botanischer Name	Deutscher Name
a) Bäume	Pflanzgröße: Stammbüsche oder Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, Höhe ca. 3,50 m	
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Buche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Betula pendula	Birke
	Salix caprea	Salweide
b) Sträucher	Pflanzgröße: 80 - 100 cm, 2mal verpflanzt	
	Ligustrum vulgare atrovirens	Liguster (Immergrün)
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
	Rosa arvensis	Feld-Rose
	Salix caprea	Sal-Weide

D. VERFAHRENSVERMERKE:

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b in Verb. mit § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes (§13b in Verb. mit §13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.09.2018 gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a, 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Bockhorn, den Hans Schreiner, 1.Bürgermeister

2. Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

2.1 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 20.09.2018 bis 22.10.2018 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

2.2 Erneute Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 26.11.2018 bis 10.12.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 19.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

2.3 Erneute Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 10.01.2019 bis 25.01.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 03.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bockhorn, den Hans Schreiner, 1.Bürgermeister

C. HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 378/1 Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 378/1)

1. Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.
2. Altablagerungen
Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder ergeben sich Tatsachen, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die zuständige Behörde bzw. die Gemeinde zu informieren.
3. Landwirtschaft:
Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sind landwirtschaftliche Emissionen wie beispielsweise Staub etc. zu erwarten und zu dulden.
4. Die Planzeichnung ist zur Maßstabsnahme nur bedingt geeignet - keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.
5. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Bockhorn angeschlossen werden.
6. Zur Festlegung der Geländeoberfläche ist das vorhandene und künftige Gelände in den Ansichten darzustellen.
7. Die Planung weist keine ausreichend dimensionierte Wendeanlage aus, daher sind die Müllgefäße am Entleerungstag bis 6 Uhr morgens an der Weggabelung im Osten des Bebauungsgebietes bereitzustellen.
8. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
9. Die Grundflächen von Terrassen werden ab einer Fläche von 30 m² auf die Grundfläche gemäß §19 BauNVO angerechnet.

D. VERFAHRENSVERMERKE:

3. Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

3.1 Beteiligung vom 13.09.2018 bis 17.10.2018

3.2 Erneute Beteiligung vom 22.11.2018 bis 11.12.2018

3.3 Erneute Beteiligung vom 03.01.2019 bis 25.01.2019

Bockhorn, den Hans Schreiner, 1.Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.02.2019 in seiner Sitzung am 07.02.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den Hans Schreiner, 1.Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Amtstafeln am bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bockhorn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs.5 sowie des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Bockhorn, den Hans Schreiner, 1.Bürgermeister

E. PRÄAMBEL:

Gemeinde Bockhorn Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet "Emling - West"

Rechtsgrundlagen

Die Marktgemeinde Bockhorn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2017 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

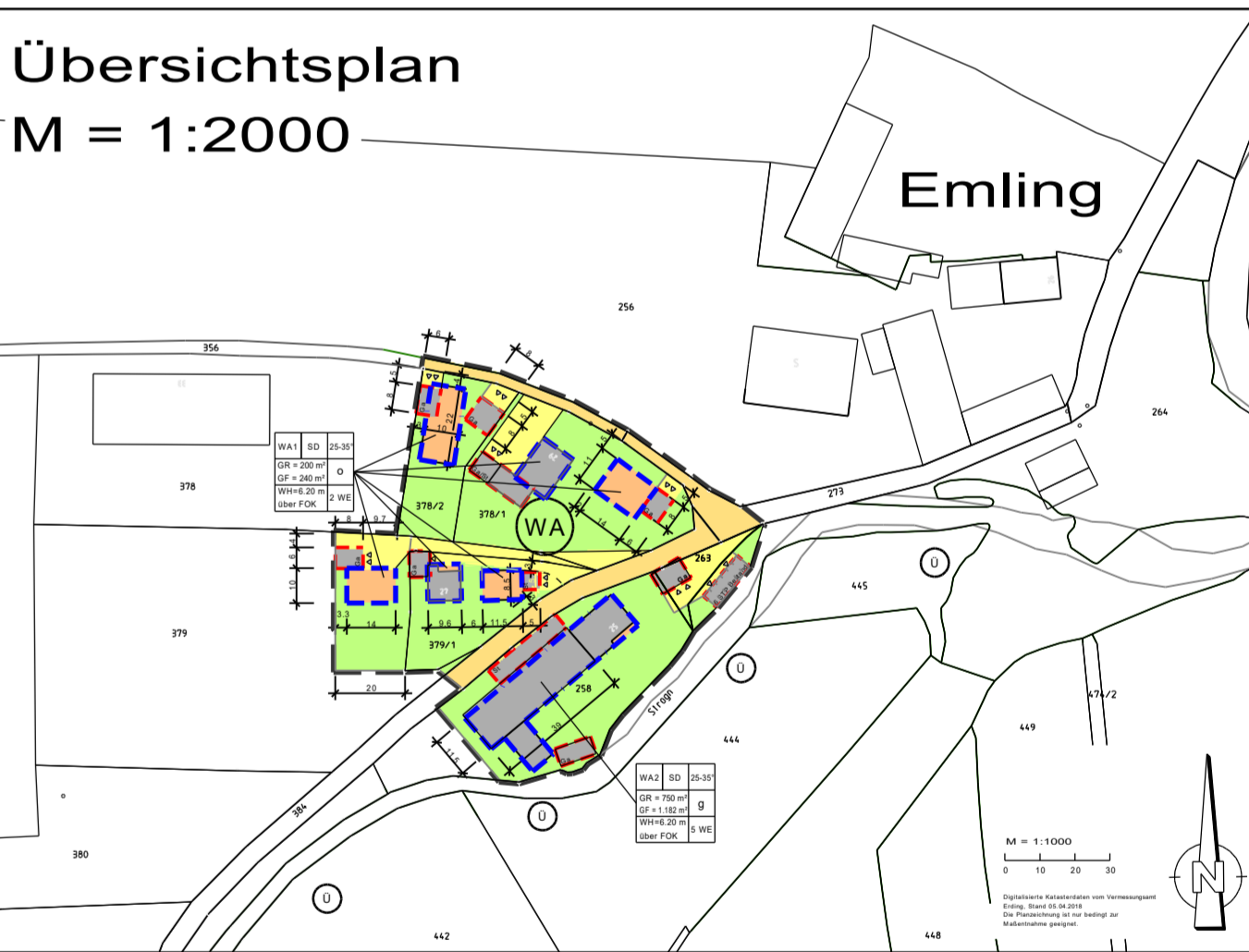
- A Planzeichnung sowie Festsetzungen durch Planzeichen
- B Festsetzungen durch Text
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Präambel
- Begründung (siehe Anlage)

jeweils in der Fassung vom 07.02.2019

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung

Übersichtsplan M = 1:2000



Gemeinde Bockhorn Landkreis Erding

Bebauungsplan Nr. 32 - Emling-West der Innenentwicklung nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Satzung

Fassung vom 07.02.2019
M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER
MITGLIED BAY. ING.-KAMMER BAU
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH
TEL. 08122-49530, FAX. 08122-18450

