



**C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

1.1		bestehende Grundstücksgrenze
1.2		Flurstücknummer
2.1		Gebäude, Bestand
2.2		geplante, neue Gebäude
3.1		Hochspannungsleitung 20 KV
3.2		Fernwasserleitung
3.3		Abstand zwischen bestehender landwirtschaftlicher Anlage und sonstigem Wohnen
4.1		Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs

**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1.1		Grenze des Geltungsbereichs
2.1		Dorfgebiet mit Schwerpunkt landwirtschaftlicher Nutzung; sonstige Wohngebäude sind nicht zulässig; Festsetzung wurde gestrichen
2.2		Dorfgebiet; alle unter § 5(2) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.
2.3		Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen; Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind nicht zulässig
3.1		Zahl der Vollgeschosse; damit verbunden die max. Wandhöhe von 6,0 m; gilt für den kompletten Geltungsbereich
3.2		Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungen
3.3		Baugrenze
3.4		Maßangabe in Metern
4.1		öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2		Fläche für Spielplatz und Bolzplatz
4.3		Spielanlage
4.4		Grünfläche
4.5		Umgrenzung einer Pflanzfläche
4.6		zu erhaltende Bäume
4.7		zu pflanzende Hecken aus heimischen Büschen und kleinkronigen Bäumen
4.8		2023 nachgetragener Baumbestand im Geltungsbereich

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

- Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen der Gebietskategorien. Für Dorfgebiete (MD) gilt: GRZ 0,6; GFZ 1,2.
- Die Wahl der Stallform bleibt dem Nutzer überlassen. Zulässig ist auch die Offenstallhaltung und Stallformen, die Auslauf ermöglichen. Der zulässige Tierbestand bemisst sich nach den Richtwerten der "Abstandsregelung für Rinderhaltungen" und hat das Rücksichtnahmegebot des § 30 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs.1 Satz2 BauGB zu beachten.
- Die bestehende Güllegrube auf Fl.Nr. 14 besitzt Bestandsschutz. Darüber hinaus darf im Gebiet MD-L keine weitere Gülle untergebracht werden. Bei Erweiterung des Stalles muß für die Gülle ein externer Standort gewählt werden.
- Der Bolzplatz kann im Zeitraum von 8 - 21 Uhr durch Ortsansässige genutzt werden. Eine regelmäßige Nutzung durch örtliche Vereine wird ausgeschlossen.
- Die Abstände zu den Trassen der Fernwasserleitung und der 20 KV Hochspannungsleitung sind entsprechend den Anforderungen der Betreiber zu wahren. Vor Baubeginn sind die aktuellen Informationen bei den Betreibern einzuholen.

**2 Grünordnung, Versiegelung**

- Jedes Bauvorhaben muß auf seinem Grundstück einen Hausbaum vorsehen. Unter Hausbaum wird ein Laubbaum verstanden, der z.B. zur Gestaltung des Eingangsbereiches im Sinne einer Hofgestaltung beiträgt, der aber auch an anderen Standorten vorgesehen werden kann. Bestehende Anwesen ohne Baumbestand müssen im Zuge von bauantragspflichtigen Vorhaben den Nachweis eines Hausbaumes führen.
- Garagen müssen auf kurzem Weg von der Erschließungsstraße aus erreichbar sein, um den Grad der Versiegelung der Grundstücke einzugrenzen. Garagen im Rückbereich der Grundstücke sind ausgeschlossen.
- Die festgesetzte Ortsrandeinzügelung nach Westen soll eine Hecke oder eine gestaffelte Bepflanzung mit heimischen Büschen und kleinkronigen Gehölzen bilden.

**MARKT EMSKIRCHEN**

**1.ÄNDERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**

**DÜRRNBUCH ORTSGEBIET NORD**

**GEGLIEDERTER BEBAUUNGSPLAN**

**(GEM. §1 ABS. 4 UND §5 BAUNVO)**

M 1/1000

FASSUNG DER AUSLEGUNG DER 1.ÄNDERUNG 16.6.23

ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA  
FRANKE UND MESSMER PARTGMBB  
MARGERITENWEG 7 91448 EMSKIRCHEN

