




- b) Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- c) Garagengebäude für zwei oder mehr Kraftfahrzeuge sind nur mit einem geneigten Dach (Pult-, Satteldach) mit einer Neigung von mindestens 15° zulässig.
- d) Die Stellplätze dürfen in Form einer offenen Pergola überdacht werden; eine Schließung der Seitenwände ist unzulässig.
- e) Für die Flächen für Stellplätze und für Fahrflächen auf den Bau- grundstücken ist nur eine wasserdurchlässige Befestigung zulässig.
- f) Die so  schraffierten Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

g)  Garagenzufahrten


7. Öffentliche Verkehrsfläche


a)  Fahrbahn, Gehweg

b)  Fußweg

c)  Straßenbegleitgrün

d)  Parkbucht

e)  Straßenbegrenzungslinie


f)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern


Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe, gemessen von der Straßoberkante in Fahrbahnmittle, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelebte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m Höhe.

8. Einfriedigungen


Gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Holzzaun aus senkrecht stehenden Latten in einer Höhe von höchstens 1,10 m zulässig. An seitlichen Grenzen sind Holzzaune und sockellose Maschendrahtzäune in einer Höhe von höchstens 1,10 m zulässig.

9. Grünflächen

a)  öffentliche Grünfläche

b)  öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

10. Grünordnung

a)  zu pflanzende Bäume; geringe Abweichungen gegenüber der Planzeichnung sind zulässig

b) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf 200 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt.

c) Die als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind unter Beachtung der jeweiligen Nutzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung auf dem Kinderspielplatz ist die Bepflanzung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" (LumbI Nr. 7/8 S. 129 ff) zu beachten.

d) Die als Straßenbegleitgrün festgesetzten Flächen sind, soweit nicht schon Baumpflanzungen festgesetzt sind, mit Rasen und in untergeordnetem Umfang mit Sträuchern zu bepflanzen.

e) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind an mindestens zwei Seiten mit Sträuchern abzupflanzen.

f) Bei allen Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen 10. a) bis 10. e) sind, soweit nicht anders festgesetzt, nur heimische Bäume und Sträucher zulässig, wie z.B.

- Bäume:
- Quercus robur
 - Fagus sylvatica
 - Carpinus betulus
 - Tilia cordata
 - Prunus avium
 - Betula pendula
 - Sorbus aucuparia
 - Salix caprea
 - Populus tremula
 - Aesculus hippocastarum
 - Sorbus aria

und Obstbäume

Sträucher:


- Haselnuß
- Weißdorn
- Faulbaum
- Heckenkirsche
- Schlehe
- Hartriegel
- Feldrose
- Liguster
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Rhamnus frangula
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Cornus sanguinea
- Rosa arvensis
- Ligustrum vulgare

g) Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden zu sichern.

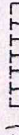
h) Die nach den Festsetzungen 10. a) bis 10. e) gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher müssen vom Grundstückseigentümer nachgepflanzt werden, das gilt für bereits vorhandenen Gehölzbestand.

i) Den Bauanträgen ist ein Begrünungsplan gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beizugeben.


12. Versorgungsanlagen

a)  Fläche für Trafostation








b) Kabelverteilerkästen sind in die Einfriedigungen zu integrieren.





c)  Fläche mit Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der Gemeinde

13. Vermaßung, Höhenlage

a)  Maßzahl in Metern; z.B. 12 m

A. FESTSETZUNGEN





1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 2. Art der baulichen Nutzung
 - a) Das mit WA bezeichnete Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - b) Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten haben.
 - c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind zulässig.
 3. Maß der baulichen Nutzung
 - a)  Geschossfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche als Höchstwert; z.B. höchstens 180 qm Geschossfläche
 - b) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z. B. höchstens zwei Vollgeschosse
 - c)  Abgrenzung von Bauräumen hinsichtlich zulässiger Geschossfläche
 - d) Garagen in Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
 4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
 - a)  Baugrenze
 - b)  Baulinie
 - b) Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt.
 - c) Soweit nicht anders festgesetzt, sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - d)  nur Doppelhäuser zulässig
5. Bauliche Gestaltung
 - a) Als sichtbare Materialien sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig
 - für Außenwände: geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Holz
 - für Fenster, Türen, Balkonverkleidungen: Holz oder nichtglänzendes und nicht eloxiertes Metall
 - für Dächer: Ziegel in roten Farbtönen.Sichtbeton ist bei untergeordneten Bauteilen zulässig.
 - b) Bei geputzten oder geschlämmten Aussenwänden sind farblich abgesetzte Sockel unzulässig.
 - c)  vorgeschriebene Firstrichtung

- d) zulässige Dachform
 - bei eingeschossigen Hauptgebäude: Satteldach zulässig mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40°
 - bei zweigeschossigen Gebäuden: Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 27° und 33°.
 - zulässige Dachform
 - Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen sind auch versetzte Satteldächer zulässig.
 - e) Der Dachüberstand darf ein Maß von 0,7 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist auf einer der Giebelseiten im Zusammenhang mit der Errichtung eines Balkons ein größerer Dachüberstand zulässig; dieser Dachüberstand darf höchstens 1 m, die Balkontiefe höchstens 0,9 m, gemessen jeweils von der Außenwand des Gebäudes, betragen.
 - f) Dachgauben zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachgauben dürfen eine Breite von 1,5 m nicht überschreiten und sind in der Anzahl auf zwei begrenzt, sie dürfen nur auf einer Dachseite errichtet werden. Liegende Dachflächenfenster sind nur auf Dachseiten zulässig, auf denen nicht auch gleichzeitig Gauben sind.
 - g) Bei Hauptgebäuden ist die Errichtung eines Kniestocks nur unmittelbar oberhalb des Erdgeschosses und nur in einer Höhe von höchstens 0,60 m zulässig.
 - h) Doppelhaushälften sind in einheitlicher Dachneigung, einheitlichen Materialien und in einheitlicher Fassadengestaltung auszuführen. Bei den mit  gekennzeichneten Doppelhäusern muß zwischen der Traufhöhe der bergseitig liegenden Doppelhaushälfte und der talseitig liegenden Doppelhaushälfte ein Höhenunterschied von mindestens 0,6 m liegen.
 - j) Anlagen zur Energiegewinnung sind an Dach und Wand bei gestalterischer Einbindung in den Baukörper zulässig.
 - j) Höhenlage der Gebäude
 - Sämtliche bauliche Anlagen sind so zu errichten, daß Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.
 - OK 493,0 höchstzulässige Höhe der Oberkante Erdgeschosßrohfußboden; z.B. höchstens 493,0 m über NN
 - TH 496,5 höchstzulässige Traufhöhe; z.B. höchstens 496,5 m über NN (die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand)
- Die für die Hauptgebäude festgesetzten Höhen ergeben sich aus dem unter Pkt. 14 der Festsetzung aufgeführten Höhenplan.
- Bei dem mit  gekennzeichneten Gebäude darf die Oberkante Erdgeschosßrohfußboden für einen Teil, der weniger als die Hälfte der Grundfläche des Gebäudes umfaßt, eine Höhe von bis zu 493,3 m über NN aufweisen.
6. Garagen/Müllboxen
 - a)  Fläche für Garagen
 - G Fläche für Garagen im Hauptgebäude
 -  Fläche für Stellplätze

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
 2. Das Abwasser ist im Trennsystem oder Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Inning a. Holz vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- Bei Anwendung des Trennsystems ist das Regenwasser in getrennten Leitungen zu sammeln und einem Vorfluter zuzuführen. In diesem Falle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Planunterlagen nach WPBV zu beantragen.
- Sollte dies nicht möglich sein, ist die Entwässerung im Mischsystem vorzunehmen. In diesem Falle sind die in Frage kommenden Abwasserkanäle bis zur Kläranlage einschließlich des Regenüberlaufes zu überrechnen.
3. Mit Hang- und Schichtwasser ist zu rechnen. Dagegen ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

C. HINWEISE

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. 315 Flurstücksnummer; z.B. Fl.Nr. 315
4.  Höhenlinie
5.  Sichtlinie Kirche
6. Die mit **(a)** gekennzeichnete Verkehrsfläche wird als "Mischfläche" ausgebaut, d.h. ohne Aufteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahn und Gehweg.
7. Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.


04. Mai 1993
Inning, den

GEMEINDE INNING a.H.









(1. Bürgermeister)

30. März 1993
München, den

Planfertiger:


**Planungsverband
Außerer
Wirtschaftsraum
München**

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat (Gemeinderat Inning a. Holz) am 20.12.1988 gefaßt und am 20.12.1988 bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 20.12.1988 hat in der Zeit vom 20.12.1988 bis 20.01.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
3. Die öffentliche Auslegung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 20.12.1988 hat in der Zeit vom 20.12.1988 bis 20.01.1989 stattgefunden (§ 4 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.12.1988 bis 15.1.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
5. Der Stadtrat beschloß zum Bebauungsplan-Entwurf vom 20.12.1988 mit der vom Stadtrat am 20.12.1988 gefaßten Beschlusse vom 20.12.1988, die vom Stadtrat am 20.12.1988 gefaßte Beschlusse vom 20.12.1988.
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
6. Das öffentliche Verfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.1988 wurde mit Schreiben der Gemeinde Inning a. Holz vom 20.12.1988 an das Landratsamt Erding, Az. 42/810-4/2, eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.12.1988, Az. 42/810-4/2, die Bekanntmachung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)
7. Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 30.4.1989; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.1988 in Kraft (§ 12 BauGB).
 Inning a. Holz, den **04.05.93**
(1. Bürgermeister)