

Gemeinde

# Inning am Holz

Bebauungsplan

Nr. V  
Nördlich Kapellenstraße

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-4

Bearb.: Wil/dw

Plandatum

27.06.1995



05.09.1995

26.09.1995

Die Gemeinde Inning am Holz erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, § 1 und § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch –BauGB-MaßnahmenG–, Art. 98 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz –BayNatSchG– diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

## A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- a) Das Bauland ist nach § 9 BauGB in Verbindung mit § BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
  - b) Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- a) 140 Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche als Höchstwert; z.B. höchstens 140 m<sup>2</sup> Grundfläche
  - b) 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B. höchstens ein Vollgeschoß
  - c) Die zulässige GR darf durch Grundflächen für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 70 % überschritten werden.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- a)  Baugrenze
  - b) Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt.
  - c) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - d) Eine Überschreitung der Baugrenzen bei vollflächig verglasten Wintergärten ist bis zu 2 m als Ausnahme zulässig, wenn der Wintergarten  $\frac{1}{3}$  der Gebäudeseite oder eine Länge von 4,0 m nicht überschreitet.
- 5 Bauliche Gestaltung
- a) Als sichtbare Materialien sind zulässig:
    - für Außenwände: geputztes und geschlämmtes Mauerwerk oder Holz für Türen, Balkonverkleidungen: Holz oder nichtglänzendes und nichteloxiertes Metall
    - für Dächer: Ziegel in roten Farbtönen
    - für Wintergärten: Glas.

Sichtbeton ist nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig.

b) Bei geputzten und geschlämmten Außenwänden sind farblich abgesetzte Sockel unzulässig.

c)  vorgeschriebene Firstrichtung

d) Zulässige Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung zwischen  $35^\circ$  -  $40^\circ$

e) Der Dachüberstand darf ein Maß von 0,70 m nicht überschreiten, nur auf einer der Seiten im Zusammenhang mit der Errichtung eines Balkons darf der Dachüberstand bis zu 1 m betragen.

f) Zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sind stehende Gauben und Dachflächenfenster 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 keine Gauben sind. Zwerchgiebel sind unzulässig.

g) Bei Hauptgebäuden ist die Errichtung eines Kniestocks zulässig.

h) Anlagen zur Energiegewinnung sind an Dach und Wand bei gestalterischer Einbindung in den Baukörper zulässig.

i) Sämtliche Gebäude sind so zu errichten, daß Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

OK 486,00                      höchstzulässige Höhe der Oberkante Erdgeschoßrohfußboden; z.B. höchstens 486,00 m über NN.

j) Die Wandhöhe der Hauptgebäude darf den Wert für die höchstzulässige Höhe der Oberkante Erdgeschoßruhfußboden um höchstens 3,40 m überschreiten (die Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand).

## 6 Garagen

a)  Fläche für Garagen oder Stellplätze

b) Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.


c) Dächer auf Garagen sind hinsichtlich Neigung und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

d) Für Flächen für Stellplätze und für Fahrflächen auf den Baugrundstücken ist nur eine wasserdurchlässige Befestigung zulässig.

e) Stellplätze innerhalb der dafür festgesetzten Flächen dürfen überdacht werden.

## 7 Öffentliche Verkehrsflächen

a)  Fahrbahn, Gehweg

b)  Straßenbegrenzungslinie

8 Einfriedungen

Gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur sockellos als Holzzaun aus senkrecht stehenden Latten in einer Höhe von höchstens 1,10 m zulässig. An seitlichen Grenzen sind sockellose Zäune aus Holz oder Maschendraht zulässig.

9 Grünfläche



öffentliche Grünfläche

10 Grünordnung



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 angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum kommt.
- c) Entlang der rückwärtigen (nördlichen) Grundstücksgrenze ist ein Pflanzstreifen mit einer durchschnittlichen Tiefe von mindestens 3 m anzulegen, die Pflanzdichte muß mindestens ein Gehölz je 1,5 m<sup>2</sup> und mindestens zwei Bäume enthalten.
- d) Die als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und 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) - 10. e) sind nur heimische Bäume und Sträucher zulässig, wie z.B.

Bäume:

Eiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Winterlinde	- Tilia cordata
Schwarzerle/Roterle	- Alnus glutinosa
Vogelkirsche	- Prunus avium
Birke	- Betula pendula
Eberesche	- sobus aucuparia
Salweide	- Salix caprea
Zitterpappel	- Populus tremula

Sträucher:

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

8.

9.

10.

Bei den Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen 10. b) und 10. c) sind bis zu 30 % Ziersträucher zulässig, wie z.B.

- |                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Flieder        | - Syringa                 |
| Forsythie      | - Forsythia               |
| Pfeifenstrauch | - Philadelphus coronarius |

- g) Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden zu sichern.
- h) Die nach den Festsetzungen 10. a) - 10. e) gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher müssen vom Grundeigentümer nachgepflanzt werden.

## 11 Versorgungsanlagen

Kabelverteilerkästen sind in die Einfriedungen zu integrieren.

## 12 Vermaßung



Maßzahl in Metern, z.B. 12 m

## B Hinweise

- |    |  |                                  |          |
|----|--|----------------------------------|----------|
| 1  |  | Bestehende Grundstücksgrenze     | Planfert |
| 2  |  | Aufzuhebende Grundstücksgrenze   |          |
| 3  | 125  | Flurstücknummer; z.B. Fl.Nr. 125 |          |
| 4  |  | Höhenlinie                       | Gemein   |
| 5  |  | Abwasserkanal                    |          |
| 6. | Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.        |                                  |          |
| 7. | Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezug an die gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein. |                                  |          |

8. Mit Hang- und Schichtwasser ist zu rechnen, jedes Bauvorhaben ist dagegen entsprechend zu sichern.
9. Im Baugebiet ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen, die Immissionen sind zu dulden.
10. Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Planfertiger: München, den **30. Aug. 1996**  
*Deinard*  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Inning am Holz, den **03. Sep. 1996**  
*Heinrich*  
.....  
(Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Inning am Holz am 07.06.94 und 16.05.95 gefaßt und am 08.07.94 und 23.06.95 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.95 hat in der Zeit vom 17.07.95 bis 18.08.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.95 hat in der Zeit vom 19.07.95 bis 21.08.95 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Inning am Holz am 26.09.95 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 26.09.95 hat in der Zeit vom 09.10.95 bis 08.11.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.95 wurde vom Gemeinderat Inning am Holz am 05.12.95 gefaßt (§ 10 BauGB).

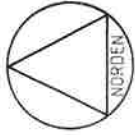


Inning am Holz, den 03. Sep. 1996  
Mesner  
(Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan erfolgte am 21.06.1996; 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 26.09.1995 in Kraft (§ 2 Abs. 6 BauGB - MaßnG in Verbindung mit § 12 BauGB).



Inning am Holz, den 03. Sep. 1996  
Mesner  
(Erster Bürgermeister)



M 1: 1000



verwendete  
Planunterlagen  
NO X 16.5 NO X 17.1

z.T.  
mechanisch vergrößert  
zur Maßnahme nur bedingt  
geeignet



INWINGER GRABEN

GRENZSTEIN

Kapellenstraße

Kapellenstraße

KAPELLE

15.12  
484.00

485.00  
486.00

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

150T

487.00

488.00

489.00

490.00

491.00

492.00

493.00

494.00

495.00

496.00

497.00

498.00

499.00

500.00

501.00

502.00

503.00

504.00

505.00

506.00

507.00

508.00

509.00

510.00

511.00

512.00

513.00

514.00

515.00

484.00

485.00

486.00

487.00

488.00

489.00

490.00

491.00

492.00

493.00

494.00

495.00

496.00

497.00

498.00

499.00

500.00

501.00

502.00

503.00

504.00

505.00

506.00

507.00

508.00

509.00

510.00

511.00

512.00

484.00

485.00

486.00

487.00

488.00

489.00

490.00

491.00

492.00

493.00

494.00

495.00

496.00

497.00

498.00

499.00

500.00

501.00

502.00

503.00

504.00

505.00

506.00

507.00

508.00

509.00

510.00

511.00

512.00