

Gemeinde **Inning am Holz**
VG Steinkirchen, Lkr. Erding

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung **Kleinwimpasing**
1. Änderung

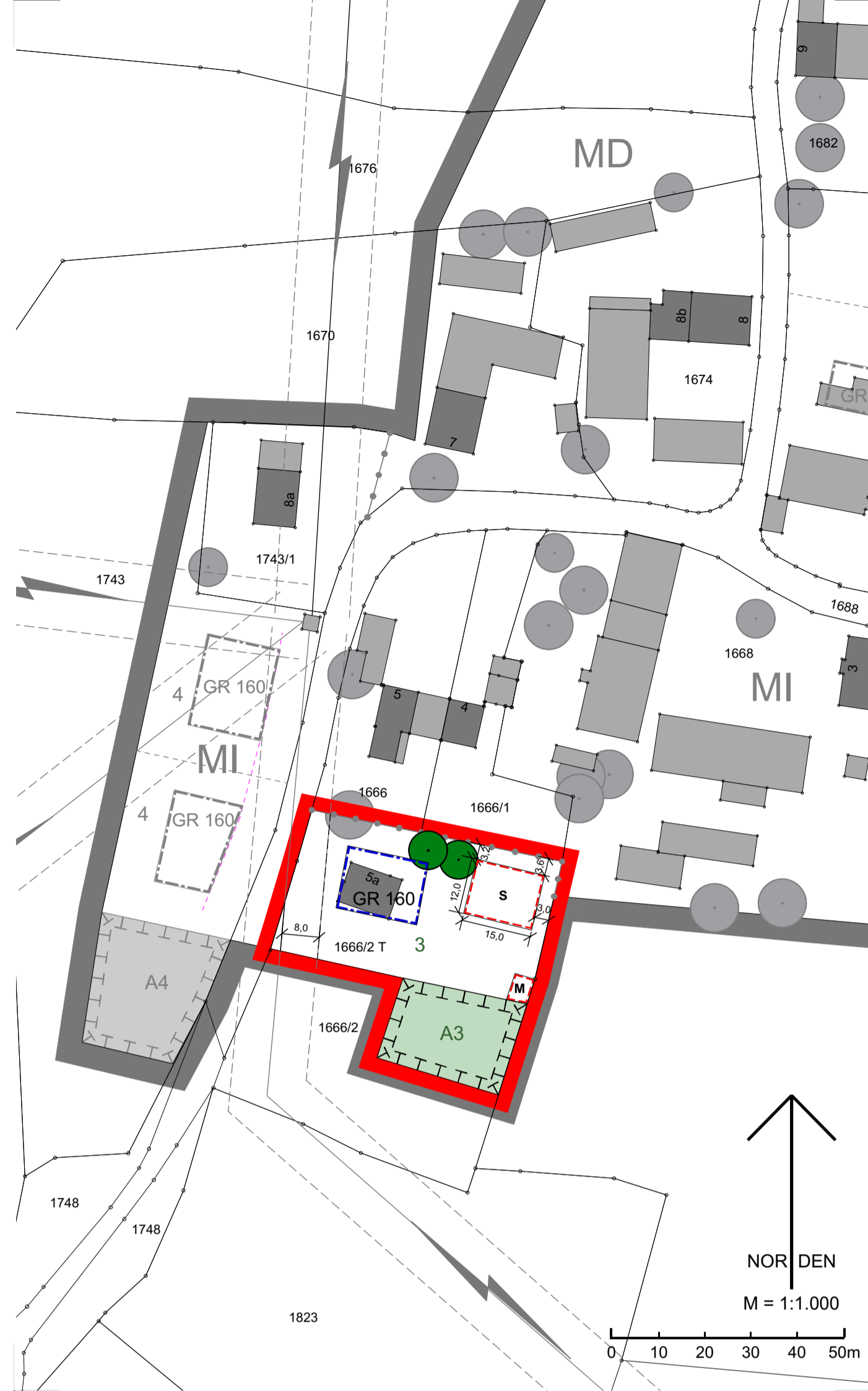
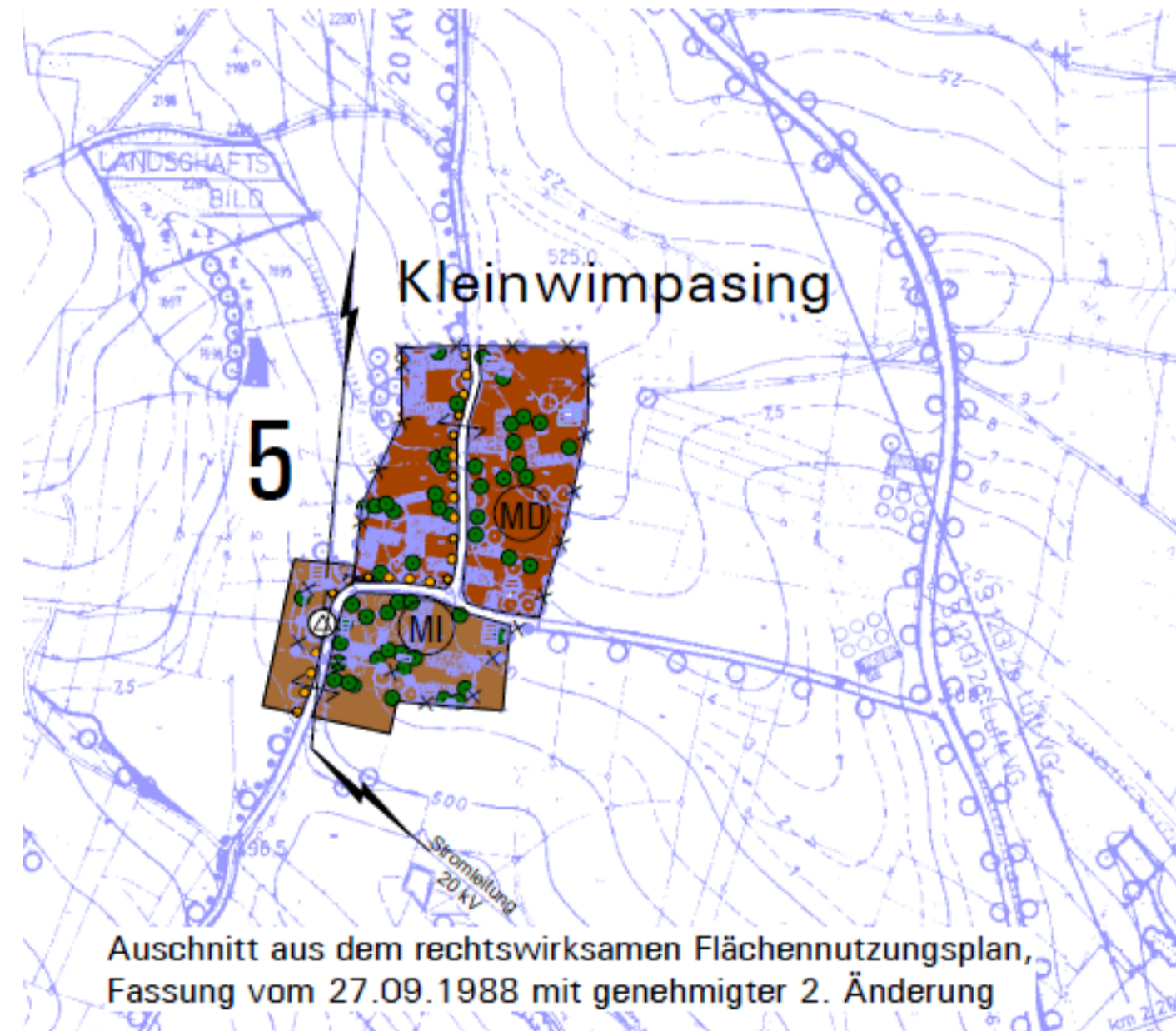
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-27 Bearb.:Kas Qs: Goe

Plandatum 14.09.2021

Die Gemeinde Inning am Holz erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch - BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – diese erste Änderung der

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.

Übersicht M 1:5.000



Präambel
Diese Satzungsänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Kleinwimpasing i.d.F. vom 30.07.2013.

§1 Geltungsbereich der Änderung

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§2 Festsetzungen

- Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen von Nebenanlagen zur Pferdehaltung und deren Betrieb sind allgemein zulässig.
- Überbaubare Fläche (Baugrenze)
- Grundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm aufweisen.
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- Je Einzelhaus / Doppelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- GR 160 Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern, 160 qm
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Für die bauliche Gestaltung der Gebäude gilt:

Es sind nur Satteldächer zulässig.
Bei Gebäuden mit einer maximalen Traufwandhöhe von 3,40 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschossrohfußboden, ist eine Dachneigung von 30-40° zulässig.
Bei Gebäuden, deren Traufwandhöhe 3,40 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschossrohfußboden, überschreitet, ist eine Dachneigung bis max. 35° zulässig.
Der obere Bezugspunkt der Traufwandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand.
Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind Dachgauben und Zwerchgiebel nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

9. Nebenanlagen

9.1 Flächen für Nebenanlagen

9.2 Nebenanlagen gemäß Festsetzung Nr. 1 sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

9.3 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Bezeichnung **S** sind nur Stallgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 180 qm, gleichmäßig geneigtem Satteldach, einer maximalen Wandhöhe von 3,15 m und einer maximalen Firsthöhe von 4,20 m über Geländeoberfläche zulässig. An der Nordfassade sind öffentbare Fenster und Türen unzulässig.

9.4 Anlagen zur Mistlagerung sind nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Bezeichnung **M** zulässig.

10. Grünordnung

10.1 zu erhaltender Baum

10.2 Auf neu bebauten Grundstücken ist zum freien Landschaftsraum hin entlang der Grundstücksgrenze ein Pflanzstreifen mit einer durchschnittlichen Tiefe von mindestens 2m anzulegen. Der Pflanzstreifen muss je Grundstück mindestens ein Gehölz je 1,5 qm Pflanzstreifen sowie 2 Bäume enthalten. Die Bäume und Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen um die Eingrünung zu erhalten; bei Ausfall einzelner Bäume und Gehölze sind diese gem. Artenliste unter Hinweise C 12 nachzupflanzen.

10.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

10.4 **A** Für die so bezeichneten Flächen gilt folgende Maßnahme:
Anlage einer extensiven Wiese mit Obstbäumen: je angefangene 100 qm ist ein Obstbaum zu pflanzen. Die Wiesenflächen sind extensiv durch eine 2-malige Mahd ab dem 15. Juni zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren.

10.5 **3** Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, Eingriffsfläche 3 / Ausgleichsfläche 3. Die Ausgleichsfläche wird der Eingriffsfläche verbindlich zugeordnet.

10.6 Die Maßnahmen gemäß Festsetzung 10.4 sind auf Grundlage eines Ausgleichsflächenplanes spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen.

§3 Nachrichtliche Übernahme

1. oberirdische Stromleitung mit Schutzabstand von 8 m

Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenze

2. bestehendes Gebäude (Hauptgebäude/Nebengebäude)

3. 1666/2T Flurstücksnummer 1666/2 Teilstück

4. bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung

4. In den Eingabeplänen ist das vorhandene Gelände sowie die notwendige bzw. beabsichtigte Aufschüttung / Abgrabung darzustellen.

5. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser sowie gegen oberflächlich vom Hang ablaufendes Niederschlagswasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

6. Unverschmutztes, gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

7. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungsabstand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Erding. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswas-

serfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist.

8. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale gemeindliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.

9. Zutage tretende Bodendenkmäler sind zu melden.

10. Bei Baumaßnahmen gilt die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen und die RAS-LP4 Richtlinie, für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren. Die Normen und Richtlinien sind bei der Gemeinde einsehbar.

11. Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher

Zulässig sind nur heimische Bäume und Sträucher wie z. B.

Bäume

- | | | |
|---------------------|---|--------------|
| Acer pseudoplatanus | – | Bergahorn |
| Acer pcampestre | – | Feldahorn |
| Betula pendula | – | Birke |
| Carpinus betulus | – | Hainbuche |
| Juglans regia | – | Walnuss |
| Larix decidua | – | Lärche |
| Pinus sylvestris | – | Kiefer |
| Populus tremula | – | Zitterpappel |
| Prunus avium | – | Wildkirsche |
| Pyrus sylvestris | – | Wildbirne |
| Quercus robur | – | Eiche |
| Sorbus aucuparia | – | Eberesche |
| Tilia cordata | – | Linde |

Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3-4 mal verpflanzte Baumschulware, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 bis 18 cm

Sträucher

- | | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Cornus sanguinea | – | Hartriegel |
| Corylus avellana | – | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | – | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | – | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | – | Liguster |
| Lonicera xylosteum | – | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | – | Schlehe |
| Prunus mahaleb | – | Steinweichsel |
| Viburnum lantana | – | Wolliger Schneeball |

Größe der zu pflanzenden Sträucher: Mindesthöhe 80/100 cm, 2x verpflanzt.

12. Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und Nutzflächen zu rechnen.

13. Bei der Eingrünung des Planungsgebietes ist bei der Bepflanzung mit Bäumen ein Mindestabstand von 4 Metern zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2018. Maßstab 1:1000 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde: Inning am Holz, den
.....
(Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat am 06.07.2021 gefasst und am 15.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 06.07.2021 gebilligten Entwurfs der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 06.07.2021 hat in der Zeit vom 26.07. bis 27.08.2021 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 06.07.2021 hat in der Zeit vom 26.07. bis 27.08.2021 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14.09.2021 wurde vom Gemeinderat am 14.09.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Inning am Holz, den 15.09.2021

(Siegel)
(Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erfolgte am 16.09.2021; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14.09.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Inning am Holz, den 17.09.2021

(Siegel)
(Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin)