

Bebauungsplan M 1:1000

Die Gemeinde Inning am Holz

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 9 "Östlicher Kirchenweg" als Satzung.

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
A.02		Baugrenze
A.03		Baugrenzen für Garagen, Carports und offene Stellplätze
A.04		Straßenbegrenzungslinie
A.05		private Verkehrsfläche
A.06		private Grünfläche
A.07		zu pflanzende Bäume
A.08		bestehende und zu erhaltende Bäume
A.09		bestehende Bäume
A.10	WA	Allgemeines Wohngebiet
A.11	z.B. WH 8,60	zulässige max. Wandhöhe in m
A.12	z.B. FH 9,80	zulässige max. Firsthöhe in m
A.13	z.B. GR Hauptanlagen 400	zulässige max. Grundfläche in m² für Hauptanlagen
A.14	z.B. GR Nebenanlagen 450	zulässige max. Grundfläche in m² für Nebenanlagen
A.15	III	Zahl der Geschosse als Höchstmaß
A.16		Hauptfirstrichtung
A.17		Böschung
A.18		Bereich vermuteter Bodendenkmäler

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- B.1 Art der baulichen Nutzung:**
WA, Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (BauNVO). Es gilt die offene Bauweise.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung:**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundfläche von Haupt- und Nebenanlagen sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Wand- und Firsthöhe) bestimmt.
- B.2.1 Alle baulichen Anlagen müssen innerhalb der Baugrenzen liegen. Nebenanlagen mit einer maximalen Größe von 40 m² dürfen auch außerhalb liegen.
- B.2.2 Vordächer, Balkone einschließlich deren Überdachung sowie eingeschossige Anbauten bis zu einer Höhe von 3 m dürfen auch außerhalb der Baugrenzen zu liegen kommen.
- B.2.3 Vordächer, Balkone und eingeschossige Anbauten sind bis zu einer max. Tiefe von 2,50 m zulässig.
- B.2.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
- B.2.5 In Abweichung zu Art. 6, Abs. 9 BayBO wird festgesetzt:
- Innerhalb der durch das Planzeichen A.03 festgesetzten Bauräume dürfen Garagen und Carports als Grenzbebauung mit einer Länge bis zu 15 m errichtet werden.
- Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Nebengebäude auf dem Grundstück darf insgesamt 30 m nicht überschreiten.

B.3 Äußere Gestaltung:

- B.3.1 Gebäude:
Folgende Festsetzungen sind zulässig:
- Firsthöhe: maximal 9,80 m, gemessen von Oberkante Fertiger Boden im EG bis Oberkante First.

- Wandhöhe: maximal 8,60 m, gemessen von Oberkante Fertiger Boden im EG bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand.
- Anzahl der Geschosse: max. 3 Vollgeschosse
- Grundfläche Hauptanlagen: max. 400 m²
- Grundfläche Nebenanlagen: max. 450 m²
- Firstrichtung: Die Firstrichtung muss sich parallel zur Längsseite des Gebäudes erstrecken.

Die Höhenlage ist so zu wählen, dass die Oberkante Fertiger Boden im Erdgeschoss allseitig max. 20 cm oberhalb des natürlichen Geländes liegt.

- B.3.2 Photovoltaik- und Kollektorplatten sind nur zulässig, wenn sie auf der Ebene der Dachflächen montiert werden. Aufständerungen sind nicht zulässig.

B.4 Stellplätze und Garagen:

- B.4.1 Garagen, Carports und offene Stellplätze dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen errichtet werden.
- B.4.2 Je Wohneinheit ≥ 60 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze auszuweisen. Je Wohneinheit < 60 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz auszuweisen.
- B.4.3 Zufahrten und offene Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind ausschließlich Kies und Pflastersteine bzw. Plattenbeläge zulässig.

B.5 Einfriedungen:

- B.5.1 Mauern sind ausschließlich am Fuße der Böschung zugelassen, soweit diese zum Schutz der Gebäude vor Hangwasser notwendig sind.
- B.5.2 Zäune und Einfriedungen sind grundsätzlich sockellos auszuführen.
- B.5.3 Die vorgenannten Einfriedungen dürfen bis zu 1,00 m hoch ausgeführt werden.

B.6 Sichtfeld:

In Abhängigkeit von der verkehrsrechtlich begrenzten Geschwindigkeit des Kirchenweges ist das gefahrlose Einbiegen in den Kirchenweg sicher zu stellen. Dabei muss die Sicht in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freigehalten werden.

B.7 Grünordnerische Festsetzungen:

- B.7.1 Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum u.g. Arten zu pflanzen. Die Bestandsbäume werden nicht angerechnet, die durch Planzeichen festgesetzten Bäume schon.
- B.7.2 Wird ein Bestandsbaum entfernt so ist dieser im Planungsbereich durch einen heimischen Laubbaum zu ersetzen.
- B.7.3 Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauphase ausreichend zu schützen.
- B.7.4 Nicht überbaute Flächen sind durch Rasenansaat, Stauden-, oder Strauchpflanzungen zu begrünen.
- B.7.5 Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind zulässig. Koniferen (= Nadelgehölze, z.B. Thujen) sind als geschnittene Hecken nicht zulässig.
- B.7.6 Die Artenauswahl der Pflanzungen sollte sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Kugel-, und Hängeformen sind nicht zugelassen.

Als Bäume sind überwiegend zu pflanzen:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Hänge-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde
Obstbäume

Als Sträucher sind überwiegend zu pflanzen:

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

- B.7.7 Qualitäten und Arten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze:
Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Bäume: Hochstamm 3xv. mDb. St. 18-20
Für die festgesetzten Bäume des Planungsbereiches stehen folgenden Arten zur Auswahl:
Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Apfel in Sorten
Birne in Sorten
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Die Bäume sind +/- 5 m genau zu pflanzen.

C. HINWEISE:

- C.01 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- C.02 Vorgeschlagener Baukörper
- C.03 Bestehender Baukörper
- C.04 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- C.05 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentlichen Regenwasser- und Abwasserkanalsysteme anzuschließen. Dabei sind die Vorgaben der Erschließungsplanung zwingend anzuwenden.
- C.06 Vor Baubeginn hat der Bauherr einen Erlaubnisantrag gem. Art. 7 DSchG zu stellen. Jegliche Baumaßnahmen dürfen erst nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Für aufgefundene Bodendenkmäler besteht im Übrigen eine Meldepflicht im Sinne des Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- C.07 Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Hofstellen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auf die Bewohner des Baugebiets auswirken können.
- C.08 Die Verwendung von Kupfer und Blei für Oberflächen, deren Abwasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist nicht zulässig.
- C.09 Autowäschen auf den Privatgrundstücken sind unzulässig.
- C.10 Müllentsorgung:
Die Müllsammelbehälter aller Bewohner müssen am Kirchenweg, an der Einmündung zur Privatstraße, bereit gestellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Inning am Holz hat in seiner Sitzung am 30.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Östlicher Kirchenweg" im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.04.2014 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

3. Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.04.2014 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 beteiligt.

4. erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2014 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2014 bis 18.08.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

5. erneute Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2014 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2014 bis 18.08.2014 erneut beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Inning am Holz hat mit Beschluss vom 10.03.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.07.2015 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten:

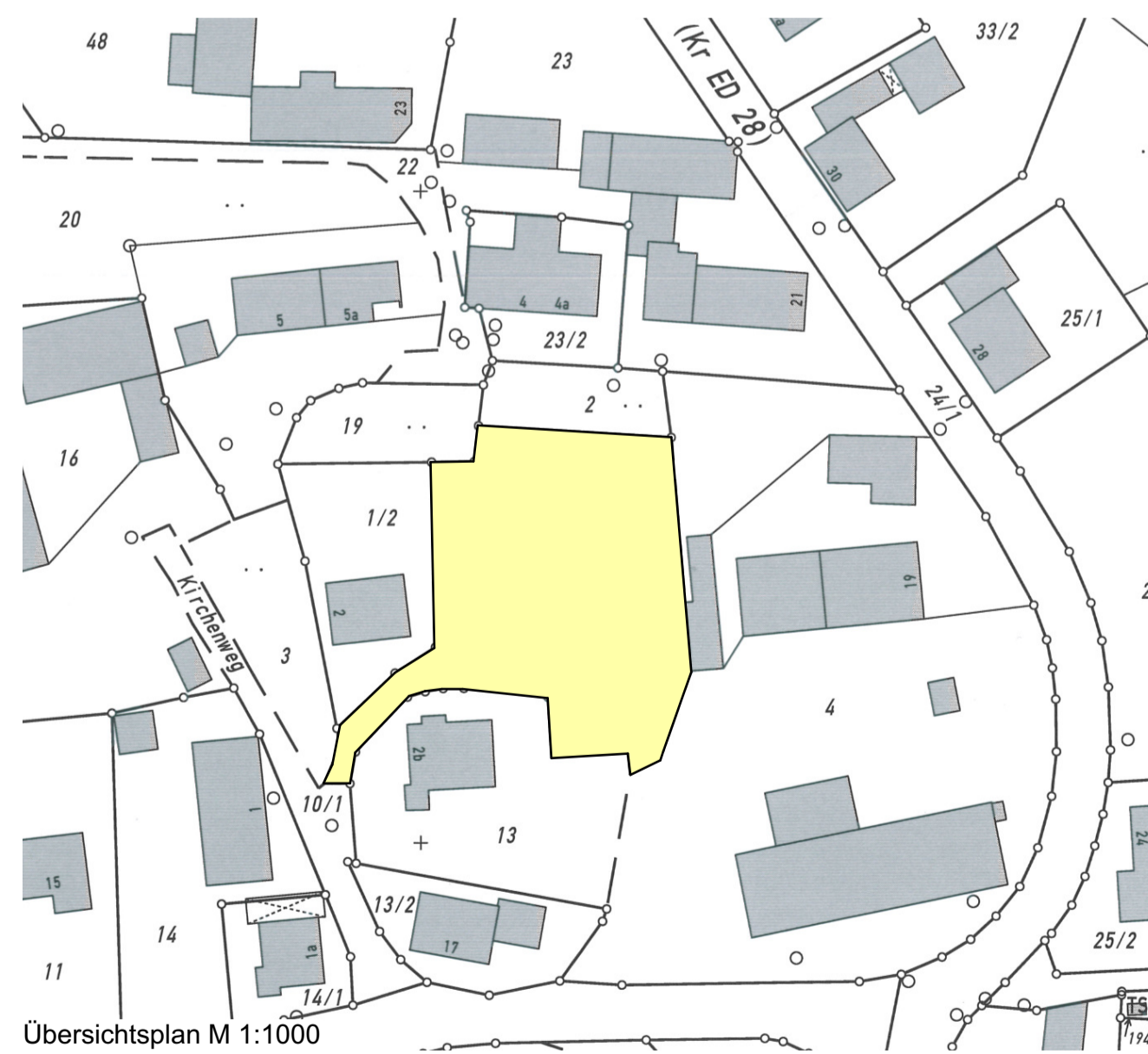
Der Satzungsbeschluss vom 10.03.2015 wurde am 11.03.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Östlicher Kirchenweg" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der VG Steinkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Inning am Holz, den Siegel

Michaela Mühlen, 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 9: "ÖSTLICHER KIRCHENWEG"

Gemeinde Inning am Holz
Am Kirchberg 2 84439 Steinkirchen



Planverfasser:

ANGER GROH ARCHITEKTEN
ANGER GROH ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Röhmweg 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

MUSSNIG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
christian mussnig stadtplatz 80 tel 08631-195394
dipl. ing. (th) la 84453 muldorf mobil 0179-9082476
fax 08631-1673970

Plandatum: 10.03.2015