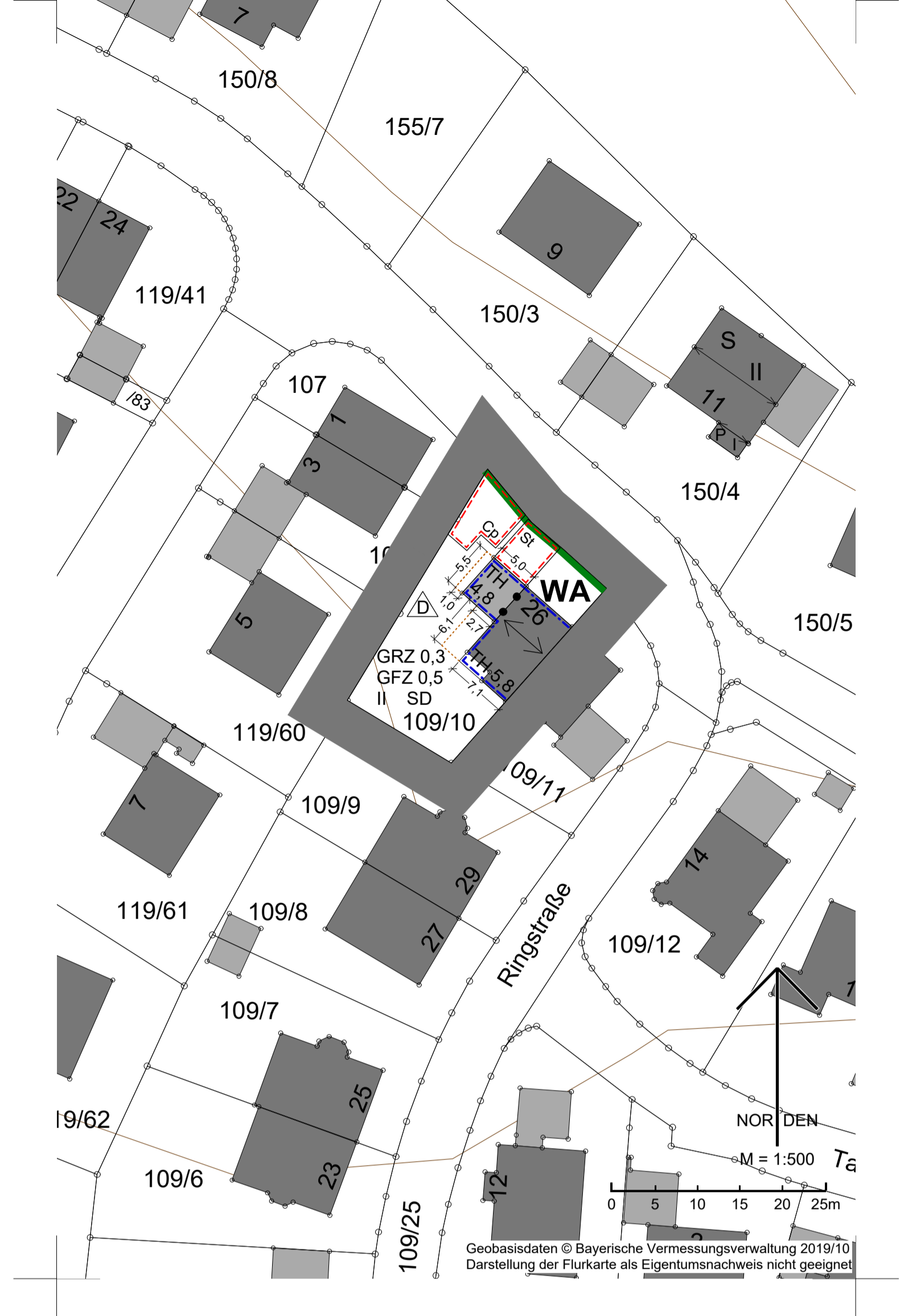


Gemeinde	Inning am Holz Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. IV, 1. Bauabschnitt 3. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kastrup
Aktenzeichen	INH 2-29
Plandatum	14.12.2021

Satzung

Die Gemeinde Inning am Holz erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung.



- 3.9 Wohngebäude dürfen maximal 3 Wohnungen haben.
- 4 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Es ist offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Nur Doppelhäuser zulässig
- 4.3 Baugrenze
- 4.4 Anbauzone für Außentreppe und Wintergärten
- 4.5 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden durch
 - allseitig verglaste, erdgeschossige Wintergärten und Außentreppe; diese dürfen ausschließlich in den Anbauzonen gem. Festsetzung A.4.4 errichtet werden.
 - Hauseingangsüberdachungen und sonstige untergeordnete Bauteile; diese dürfen die festgesetzten Baugrenzen auf einer Länge von bis zu 3 m um bis zu 1 m überschreiten.
 - Terrassen; diese dürfen die festgesetzten Baugrenzen an deren Süd- und Westseite um bis zu 7,5 m überschreiten. An deren Nordseite ist keine Überschreitung zulässig.
- 5 **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 5.1 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellfläche vor der Garage wird als Stellplatz angerechnet.
- 5.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 Fläche für Carports
Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.4 Fläche für Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.5 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) sind bis zu einer Größe von 12 qm auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 5.6 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/Carports und Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- 3 Flurstücksnummer 109/10
- 4 bestehende Bebauung
- 5 Grünordnung
- 5.1 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 5.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

<p>Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acer campestre (Feld-Ahorn) Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Betula pendula (Sand-Birke) Carpinus betulus (Hainbuche) Fagus sylvatica (Rot-Buche) Prunus avium (Vogel-Kirsche) Pyrus pyrastrer (Wild-Birne) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Quercus robur (Stiel-Eiche) Sorbus aria (Echte Mehlbeere) Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Tilia cordata (Winter-Linde) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Ulmus glabra (Berg-Ulme) 	<p>Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none"> Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn) Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) Frangula alnus (Faulbaum) Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) Ligustrum vulgare (Liguster) Prunus spinosa (Schlehe) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Rosa arvensis (Feld-Rose) Salix caprea (Sal-Weide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
---	---
- 6 **Artenschutz**
Rodungen, Gehölzrückschnitte/Rückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).

Beim Abriss oder Umbau von Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können; insbesondere ist zu prüfen, ob sich in dem betroffenen Gebäude ein Fledermausvorkommen befindet
- 7 **Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 8 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
2. Der Entwurf der 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09. bis einschließlich 15.10.2021 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09. bis einschließlich 15.10.2021 beteiligt.
4. Die Gemeinde Inning am Holz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inning am Holz, den 15.12.2021

.....
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 21.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Inning am Holz, den 22.12.2021

.....
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin

Übersicht



Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. IV, 1. Bauabschnitt, i. d. F. vom 20.12.1988 und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV, 1. Bauabschnitt i. d. F. vom 13.12.2016.

A Festsetzungen

- 1 **Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- 2 **Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
 - 2.1.1 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- 3 **Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen**
 - 3.1 **GRZ 0,3** maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - 3.2 Für Außentreppe, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 5 v. H. der zulässigen Grundflächenzahl gem. A 3.1 festgesetzt.
 - 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,52 überschritten werden.
 - 3.4 **GFZ 0,5** maximale Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
 - 3.5 **II** maximal zwei Vollgeschosse zulässig
 - 3.6 **TH 5,8** maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 5,8 m
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
 - 3.7 Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen
 - 3.8 Die maximale Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf max. 0,20 m über der nächstgelegenen Oberkante Fahrbahn Kapellenstraße liegen.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **SD** nur symmetrisches Satteldach zulässig
- 6.2 festgesetzte Firstrichtung
- 6.3 Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung 27-35°. Die Dachflächen sind mit Ziegeln in roten oder grauen Farbtönen auszuführen.
- 6.4 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.5 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Der Abstand zur Dachhaut darf max. 0,2 m betragen.
- 6.6 Doppelhaushälften sind in einheitlicher Dachneigung, einheitlichen Materialien und in einheitlicher Fassadengestaltung auszuführen.
- 7 **Verkehrsflächen**
 - 7.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 7.2 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 8 **Grünordnung, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen**
 - 8.1 Je vollendeter 300 qm Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
 - 8.2 Bestehende Gehölze können angerechnet werden. Ausfallende Gehölze sind nachzupflanzen.
 - 8.3 Einfriedungen sind nur in einer Höhe von höchstens 1,10 m zulässig. Zäune sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.
 - 8.4 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.
- 9 **Bemaßung**
 - 9.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- VG Steinkirchen, Am Kirchberg 2, 84439 Steinkirchen

- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 11/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Gemeinde Inning am Holz, den 22.12.2021

.....
Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin