

Gemeinde **Inning am Holz**
Lkr. Erding

Bebauungsplan **Gewerbegebiet**
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 2-31

Plandatum 16.05.2023 (Satzungsbeschluss)
14.02.2023 (Entwurf)
25.10.2022 (Vorentwurf)

Satzung

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



- 5 Höhenlage der Gebäude
- OKE 507,50** höchstzulässige Höhe der Oberkante Erdgeschossrohfußboden über Normalhöhen-Null: höchstens 507,5 m ü. NHN
 - TH 513,50** höchstzulässige Traufwandhöhe der Hauptgebäude über Normalhöhen-Null: höchstens 513,50 m ü. NHN
Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Dach und Außenwand.
- Die Traufwandhöhe darf eine absolute Höhe von 7,2 m, gemessen ab Höhenkote nicht überschreiten.
- THf 515,20** höchstzulässige firstseitige Traufwandhöhe der Hauptgebäude mit Pultdächern über Normalhöhen-Null: höchstens 515,20 m ü. NHN
 - 506,3** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 506,3 m ü. NHN
- 6 Bauliche Gestaltung
- a) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 10°. **Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer zulässig.** Für die Eindeckung sind nur rote Ziegel, rote Dachsteine oder rotes Blech zulässig.
 - c) Die Gebäudestellung hat parallel oder senkrecht zur westlichen Grundstücksgrenze des Flst. 1494/4 zu erfolgen. Abweichungen um bis zu 5° sind zulässig.
 - f) Pultdächer auf Gebäuden, deren Grundfläche überwiegend in der westlichen Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 1494/4 liegt, müssen mit Gefälle nach Westen geneigt sein.
- 8 Stellplätze, Garagen, Einfahrten
- b) Fläche für Stellplätze
- 9 Öffentliche Verkehrsfläche
- a) **Fahrbahn, Gehweg**
 - c) **Straßenbegrenzungslinie**
 - d) freizuhaltende Sichtfelder
- Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-

- 10. Sollten bei den Aushubarbeiten Auffüllungen, Abfälle oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht im Landratsamt Erding) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- 11. Treten bei der Baumaßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.
- 12. Bäume müssen einen Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten.
- 13. Durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen.

C Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone zur Kreisstraße (15 m)
- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2019. 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
-
Erste Bürgermeisterin, Michaela Mühlen



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung und die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet i.d.F. vom 04.02.1992 einschließlich rechtsverbindlicher Änderungen. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in grauer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in schwarzer Schrift gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen. Differenzierungen in der Textfarbe und gestrichene Textteile sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als verbindliche Orientierungshilfe.

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- a) GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstwert: 0,5
 - c) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert: 2
- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Grundstücksgröße, Abstandsflächen
- a) offene Bauweise; Grenzbebauung zu seitlichen Grundstücksgrenzen kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit dem nicht andere Festsetzungen entgegenstehen. Grenzbebauung ist außerdem ausnahmsweise am nordöstlichen Flurpunkt des Flst. 1494/15 zulässig.
 - b) Baugrenze
 - d) Für Gebäude im so bezeichneten Bereich gehen die sich durch Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und Traufwandhöhen sowie firstseitigen Traufwandhöhen von Pultdächern ergebenden Abstandsflächentiefen den gesetzlichen Abstandsflächentiefen des § 6 BayBO vor.
 - e) Innerhalb der mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen und Balkone zulässig

- freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 10 Grünflächen
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten
- 11 Grünordnung
- a) Gehölzstreifen „Ortsrand“
 - b) Gehölzstreifen
 - c) zu pflanzende Bäume
Abweichungen bis zu 2m in der Lage gegenüber der Planzeichnung sind zulässig
 - m) Abgrabungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind unzulässig. Hiervon ausgenommen ist ein außenliegender Kellerzugang je Gebäude mit einer Breite von max. 2 m.
 - n) Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche ist als Gartenfläche anzulegen und zu bepflanzen. Stellplätze sind unzulässig.
- 13 Vermaßung
- 16,0 Maßzahl in Metern, z. B. 16 m
- B Hinweise**
- 3. Höhenlinie
 - 4. vorhandene Böschung
 - 7. 1494/4 Flurstücksnummer, z. B. 1494/4
 - 8. bestehende Bebauung
 - 9. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die unbedingt notwendigen Gehölzbeseitigungen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Vor Beginn der Maßnahme sind die Gehölze auf vorhandene Höhlungen zu untersuchen. Sollten Habitate vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

- ### Verfahrensvermerke
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.03.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.11. bis 30.12.2022 statt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.11. bis 30.12.2022 statt.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04. bis 15.05.2023 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04. bis 15.05.2023 beteiligt.
 - Die Gemeinde Inning am Holz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.05.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Inning am Holz, den 17.05.2023
-
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 22.05.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 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. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 23.05.2023
-
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin