

Gemeinde	Inning am Holz Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. IV, 1. Bauabschnitt 2. 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 2-26
Plandatum	18.05.2021 (Satzungsbeschluss) 16.03.2021 (Entwurf)

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.



- 4 **Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen**
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer um bis zu einen Meter und durch Außentreppen, Balkone und Terrassen um bis zu 3,8 Meter überschritten werden.
 - 4.3 **Abstandsflächen**
Die Tiefe der Abstandsflächen wird abweichend vom Bauordnungsrecht zur östlichen Grundstücksgrenze mit 3 m festgesetzt.
- 5 **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
 - 5.1 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellfläche vor der Garage wird als Stellplatz angerechnet.
 - 5.2 Fläche für Garagen und Carports
Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.3 Fläche für Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) sind bis zu einer Größe von 10 qm auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
 - 5.5 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.
- 6 **Bauliche Gestaltung**
 - 6.1 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.

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Pyrus pyrastrer (Wild-Birne)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
und Obstbäume	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 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, Lohstraße 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.



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 Außentreppen, 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 0,45 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 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 Die maximale Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens liegt bei max. 490,5 m ü. NN.
 - 3.8 Wohngebäude dürfen maximal 3 Wohnungen haben.

- 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
 - 3 Flurstücksnummer 109/14
 - 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:

Gemeinde Inning am Holz, den
.....
Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin

- Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
 2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 öffentlich ausgelegt.
 3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 beteiligt.
 4. Die Gemeinde Inning am Holz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.05.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Inning am Holz, den
.....
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 25.05.2021 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
.....
(Siegel) Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin