

Gemeinde Inning am Holz
VG Steinkirchen, Lkr. Erding

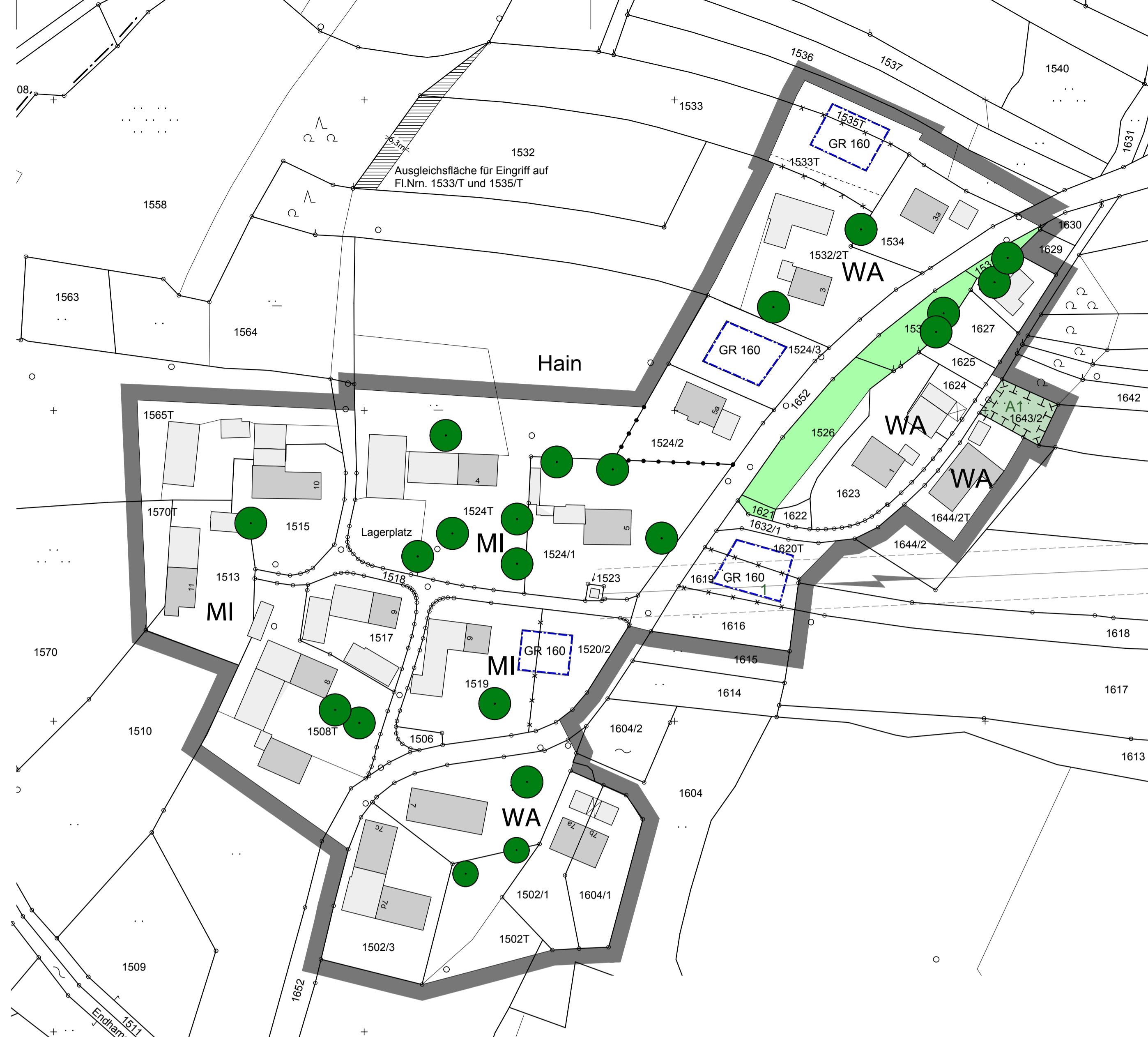
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Hain

Grünordnungsplanung Eingriff/Ausgleich Margarethe Waubke
Landschaftsarchitektin

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-14 Bearb.:Ka

Plandatum 07.05.2013
30.07.2013

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



4. vorhandenes Gebäude (Hauptgebäude/Nebengebäude)
5. 1526 Flurstücksnummer, z.B. 1526
6. Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs
7. In den Eingabeplänen ist das vorhandene Gelände sowie die notwendige bzw. beabsichtigte Aufschüttung / Abgrabung darzustellen.
8. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser sowie gegen oberflächlich vom Hang ablaufendes Niederschlagswasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
9. Unverschmutztes, gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
10. Bei Starkregen können von landwirtschaftlichen Flächen erhebliche Wassermengen zum Abfluss kommen und zu Überschwemmungen der Straßen führen. Bei der Bebauung ist der Verlauf vorhandener Verrohrungen zu beachten und das Gebäude ausreichend hoch anzuordnen.
11. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale gemeindliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.
12. Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
13. Jedes Bauvorhaben ist gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser zu sichern.
14. Zutage tretende Bodendenkmäler sind zu melden.
15. 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.
16. Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher

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

<u>Bäume</u>	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer pcampestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnuss
Larix decidua	- Lärche
Pinus sylvestris	- Kiefer
Potulus 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	

<u>Sträucher</u>	
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus mahaleb	- Steinweissel
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

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

17. Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, © Bayerische Vermessungsverwaltung Maßstab 1:1000

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

Planfertiger: München, den

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Inning am Holz, den

(Dr. Josef Naderer, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat am 09.04.2013 gefasst und am 25.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 07.05.2013 gebilligten Entwurfs der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 07.05.2013 hat in der Zeit vom 14.06.2013 bis 15.7.2013 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 Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 07.05.2013 hat in der Zeit vom 14.06.2013 bis 15.07.2013 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2013 wurde die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit gemäß am 30.07.2013 beteiligt. Es wurde dabei bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 30.07.2013 wurde vom Gemeinderat am 30.07.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Inning am Holz, den

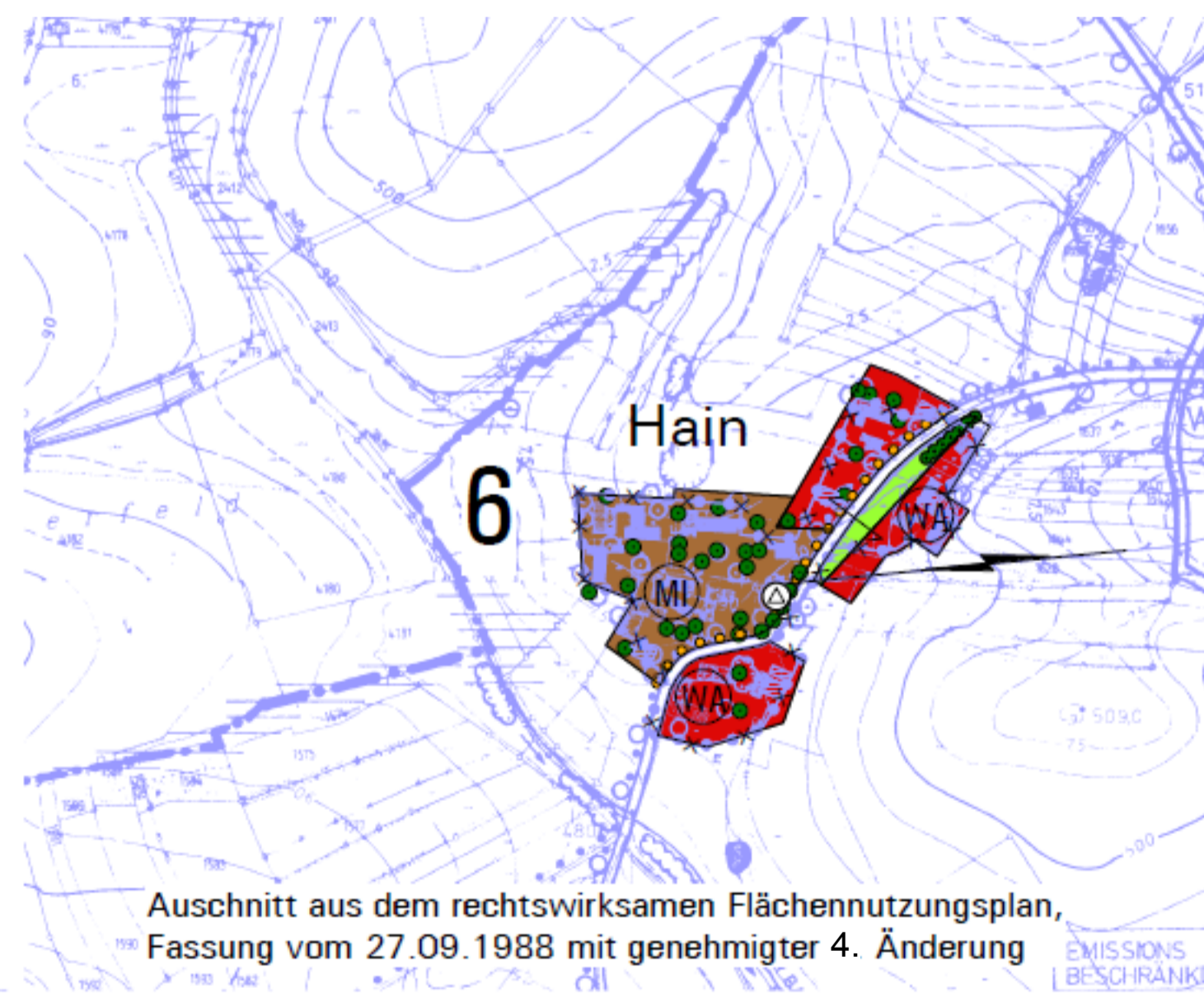
(Siegel) (Dr. Josef Naderer, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 30.07.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Inning am Holz, den

(Siegel) (Dr. Josef Naderer, Erster Bürgermeister)

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.



- §1 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemarkung Inning am Holz werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Grenze des Entwicklungsbereichs

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

- §2 Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Außenbereichssatzung Hain in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.1999 sowie die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Hain in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2003.

§3 Festsetzungen

1. Der abgegrenzte Bereich wird festgesetzt als

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Überbaubare Fläche (Baugrenze)

2. Grundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm aufweisen.

3. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

4. Je Einzelhaus / Doppelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. GR 160 Maximal zulässige Grundfläche innerhalb der jeweiligen Baugrenzen in Quadratmetern, z.B. maximale Grundfläche 160 qm

6. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

7. Die Abstandsflächen gemäß Art 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.

8. 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.

10. Grünordnung

10.1 private Grünfläche, Zweckbestimmung Wiese

10.2 zu erhaltender Baum

- 10.3 Auf neu bebauten Grundstücken ist zum freien Landschaftsraum hin entlang der Grundstücksgrenze ein Pflanzstreifen mit einer durchschnittlichen Tiefe von mindestens 2 m 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 Hinweis C 16 nachzupflanzen.

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

- 10.5 **A** Für die so bezeichneten Flächen gilt folgende Maßnahme: Anlage einer extensiven Wiese mit Obstbäumen: je angefangene 100 qm ist ein Obstbaum zu pflanzen, wobei der vorhandene Walnussbaum nicht angerechnet wird. Die Wiesenflächen sind extensiv durch eine 2-malige Mahd ab dem 15. Juni zu pflegen. Das Mähgut ist abzuführen.

- 10.6 **1** Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, z.B. Eingriffsfläche 1 / Ausgleichsfläche 1. Die Ausgleichsfläche wird der Eingriffsfläche verbindlich zugeordnet.

- 10.7 Für den Eingriff auf den Grundstücken Fl.Nr. 1533/T und 1335/T erfolgt ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung auf Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 1532 und 1533, Gemarkung Inning am Holz. Die Ausgleichsfläche von 300 qm wird den Eingriffsgrundstücken Fl.Nr. 1533/T und 1335/T im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Hain verbindlich zugeordnet.

- 10.8 Auf der Fläche ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines Wildgehölzstreifens am Waldrand als Schliehen-Liguster-Hecke vorzunehmen. Abstand der 2 Reihen 1,5 bis 2m, Abstand der Pflanzen in der Reihe 1,5m. Qualität 60/100 cm als Wurzelware.
- 10.9 Die Maßnahmen gemäß Festsetzungen 10.5 und 10.7 sind auf Grundlage eines Ausgleichsflächenplanes spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen.

§4 Nachrichtliche Übernahme

1. oberirdische Stromleitung mit Schutzabstand

Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. aufzuhebende Grundstücksgrenze