

Gemeinde **Inning am Holz**  
 VG Steinkirchen, Lkr. Erding

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung **Heldering, 1. 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

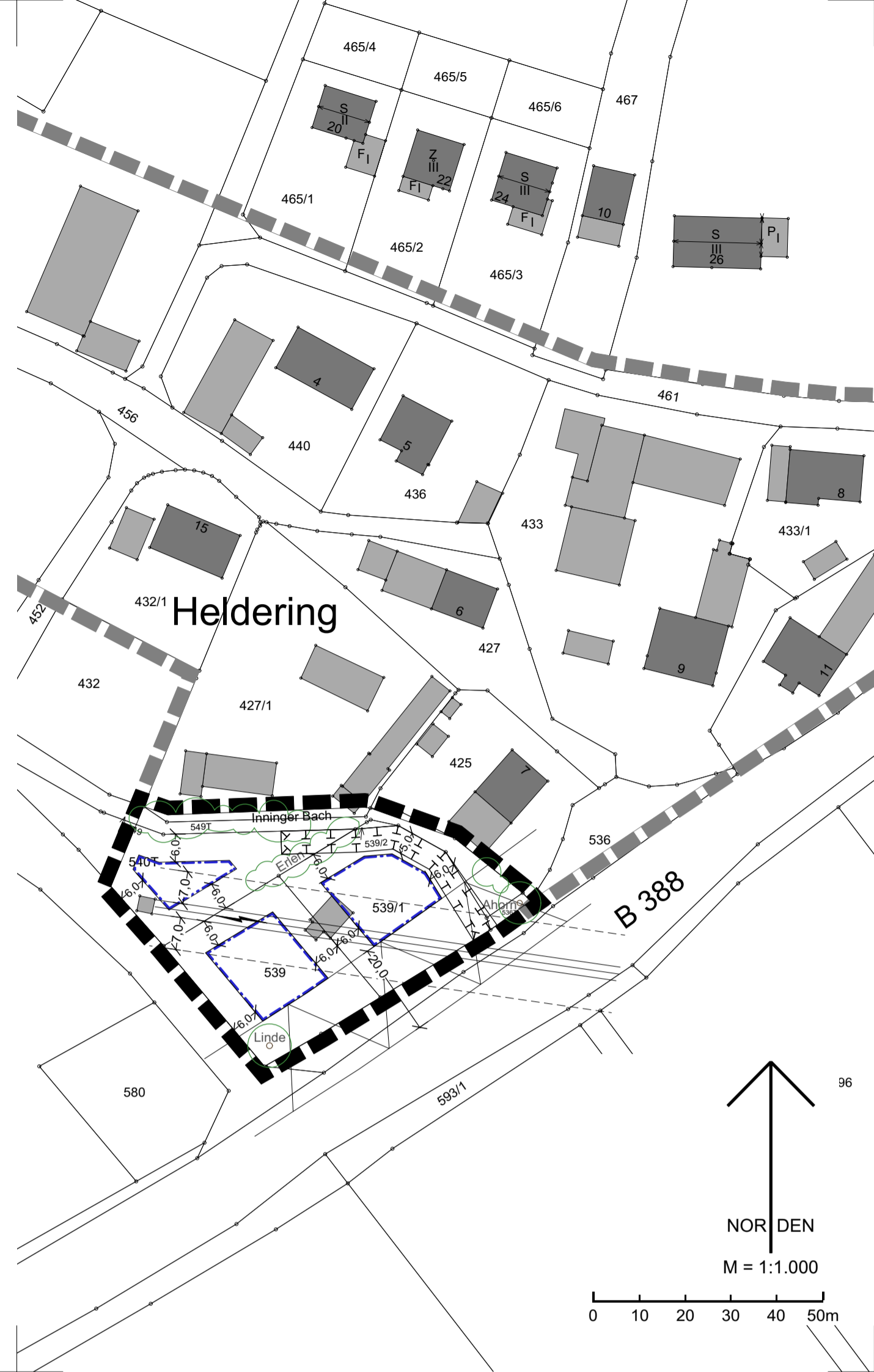
Bearbeitung Kastrup/Undeutsch

Aktenzeichen INH 2-32

Plandatum 04.07.2023 (Satzungsbeschluss)  
 15.11.2022 (Entwurf)

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 erste Änderung der

**Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.**



- 4. Baugrenze
- 5. Maßzahl in Meter, z.B. 16,0 m

**Nachrichtliche Übernahmen**

- 1. Anbauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand der B 388)

**Hinweise**

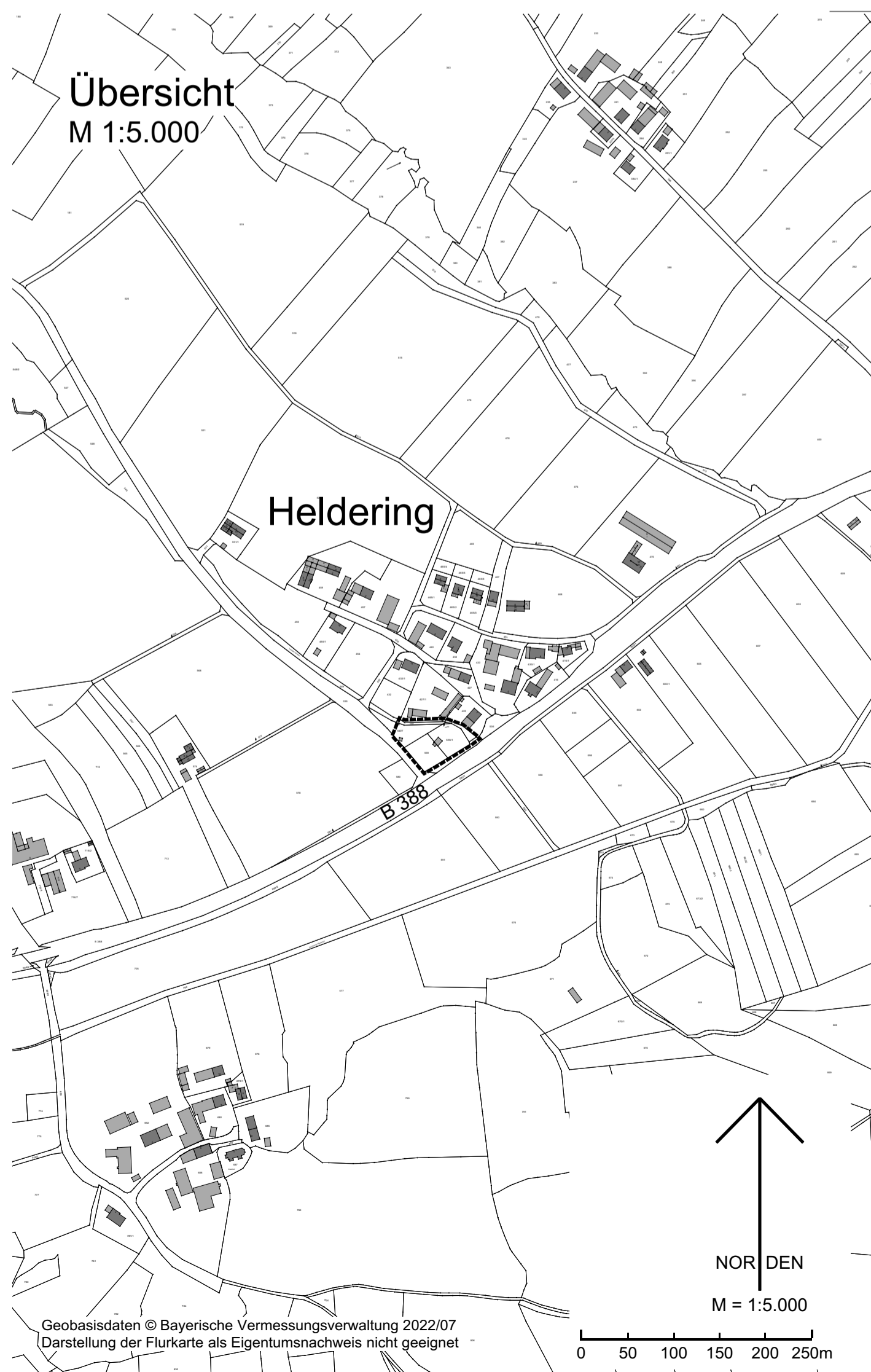
- 1. Geltungsbereich bestehende Satzung
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. bestehendes Gebäude (Hauptgebäude/ Nebengebäude)
- 4. Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 539/1
- 5. oberirdische 20 kV-Leitung mit Schutzabstand von 7 m
- 6. bestehender Baum (mit Artangabe)
- 7. bestehende Baumreihe
- 8. In den Eingabeplänen ist das vorhandene Gelände sowie die notwendige bzw. beabsichtigte Aufschüttung/ Abgrabung darzustellen.
- 9. Wasser
- 9.1 Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser sowie gegen oberflächlich vom Hang ablaufendes Niederschlagswasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 9.2 Unverschmutztes, gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 9.3 Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbefähigt ist das Landratsamt Erding. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut

- 13. Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und Nutzflächen zu rechnen.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2022. Maßstab 1:1000 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 .....  
 .....  
 (Michaela Mühlen, Erste Bürgermeisterin)



**§ 1 Geltungsbereich der Änderung**

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

**§ 2 Festsetzungen**

1. Das Maß der baulichen Nutzung auf den Grundstücken wird wie folgt festgelegt:
  - a. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.
  - b. Grundstücke die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung folgende Mindestgrößen aufweisen:
    - Grundstücke mit Einzelhäusern: mind. 600 m<sup>2</sup>
    - Grundstücke mit Doppelhäusern: mind. 1200 m<sup>2</sup> (mind. 600 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte)
    - Grundstücke größer 1500 m<sup>2</sup> dürfen mit zwei Einzelhäusern mit je zwei Wohneinheiten bebaut werden.
  - c. Die Gebäude dürfen max. zwei Vollgeschosse aufweisen. Die Wandhöhe der Hauptgebäude darf 5,80 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschossrohfußboden und Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Außenkante Außenwand, nicht überschreiten.
2. Für die bauliche Gestalt der Gebäude gilt:
  - Es sind nur Satteldächer zulässig.
  - Bei Gebäuden mit E+D ist eine Wandhöhe von max. 3,40 m zulässig.
  - Bei Gebäuden mit einer max. Wandhöhe von 3,40 m ist eine Dachneigung von 35-40° zulässig.
  - Bei Gebäuden mit einer Wandhöhe > 3,40 m ist eine Dachneigung max. 35° zulässig.
 Die Wandhöhe ist definiert von Erdgeschossrohfußboden und Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Außenkante Außenwand.
3. Naturschutzfachlicher Ausgleich und Artenschutz
  - a. Für die Kompensation des Eingriffs durch die Satzung sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 277 m<sup>2</sup> bereitzustellen. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung erbracht.
  - b. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - c. **Entwicklungsziel:** Auengebüsch (B114 gemäß Biotopwertliste BayKompV)
  - d. **Herstellungmaßnahmen:** Das südliche Ufer des Inninger Bachs ist abzufachen. Anschließend wird in 1,5 m Abstand zum Bachufer eine Pflanzreihe aus abwechselnd Mandel- und Purpurweiden gesetzt. Diese sind im Abstand von 1,5 m zueinander auf der gesamten Länge zu pflanzen.
  - e. **Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:** Die Weiden sind in den ersten Jahren ggf. durch Gießen vor dem Austrocknen zu schützen. Nach dem Anwachsen ist alle zwei Jahre im Herbst ein Rückschnitt zulässig.

und unterhalten werden. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist.

- 9.4 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale gemeindliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.
- 10. Artenschutz
 

Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur in der brutfreien Zeit (1. Oktober bis Ende Februar) vorgenommen werden, um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

Während der Bauarbeiten ist der Kronentraufbereich durch Abgrenzung mittels eines ortsfesten Bauzaunes zu schützen. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen, Bodenaufträge oder Lagerungen erfolgen.
- 11. Grünordnung
  - 11.1 Bauliche Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind möglichst zu vermeiden. Sind sie unvermeidbar, dann 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.
  - 11.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
 

<p>Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer campestre (Feld-Ahorn)</li> <li>Acer platanoides (Spitz-Ahorn)</li> <li>Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)</li> <li>Betula pendula (Sand-Birke)</li> <li>Carpinus betulus (Hainbuche)</li> <li>Fagus sylvatica (Rot-Buche)</li> <li>Prunus avium (Vogel-Kirsche)</li> <li>Pyrus pyraister (Wild-Birne)</li> <li>Quercus petraea (Trauben-Eiche)</li> <li>Quercus robur (Stiel-Eiche)</li> <li>Sorbus aria (Echte Mehlbeere)</li> <li>Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</li> <li>Tilia cordata (Winter-Linde)</li> <li>Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)</li> </ul> <p>Obstbäume: lokaltypische Sorten</p>	<p>Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Carpinus betulus (Hainbuche)</li> <li>Cornus mas (Kornelkirsche)</li> <li>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</li> <li>Corylus avellana (Haselnuss)</li> <li>Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)</li> <li>Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)</li> <li>Frangula alnus (Faulbaum)</li> <li>Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)</li> <li>Ligustrum vulgare (Liguster)</li> <li>Prunus spinosa (Schlehe)</li> <li>Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)</li> <li>Rosa arvensis (Feld-Rose)</li> <li>Salix caprea (Sal-Weide)</li> <li>Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)</li> <li>Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)</li> <li>Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)</li> </ul>
---	---
- 12. Zutage tretende Bodendenkmäler sind zu melden.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat am 25.01.2022 gefasst und am 27.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 15.11.2022 gebilligten Entwurfs der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 15.11.2022 hat in der Zeit vom 20.04. bis 24.05.2023 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 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 15.11.2022 hat in der Zeit vom 20.04. bis 24.05.2023 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.07.2023 wurde vom Gemeinderat am 04.07.2023 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Inning am Holz, den 05.07.2023

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

Inning am Holz, den 13.07.2023

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