



Gemeinde Aining, BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „MITTERFELDEN MITTE“

beschränkt auf die Fl.Nrn. 537/53, 537/57-60, 537/107-126, 537/131-175, 537/176 Tfl., 537/177-180, 537/182-183, 537/185, 537/194, 537/208, 537/212-214 sowie 537/227.

Die Gemeinde Aining erlässt auf Grund § 2. Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den seit dem 20.10.1958 rechtskräftigen Baulinienplan „Mitterfelden“, zuletzt erweitert durch den Baulinienplan v. 1.11.1960 sowie die Bebauungsplanänderungen Nrn. 5, 7, 8, 10, 11, 17, 18, 48, 50, 56, 57, 58, 67, 68, 73, 76, 80, 84, 86, 90, 92, 94 und 102.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1. Art der Nutzung
- 1.1 **WA 4** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Index, z.B.: WA 4 (siehe auch B.1.1)
- 1.2 Gemeinbedarfsfläche Kirche
- 1.3 Gebäudeseiten mit Immissionsschutzauflagen (siehe auch B.6)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 **GRZ 0,30** Grundflächenzahl als Höchstgrenze, ohne Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B.: 0,30 (siehe auch B. 2.1.1 u. 2.1.2)
- 2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere, Nutzungen und Grundflächenzahlen
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse
- 2.4 **II** max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B.: II (Wandhöhen siehe B.3)
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Fläche für Stellplätze
- 3.4.1 Fläche für Tiefgarage
- 3.4.2 Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
- 3.5 Fläche für TGa-Rampe mit Festsetzung der Ein- und Ausfahrt
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.0 Sonstige Festsetzungen
- 5.1 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- 5.2 Maßzahl in m, z.B. 10 m
- 5.3 festgesetzte Firstrichtung
- 6. Grünordnung
- 6.1 bestehender Baum, zu erhalten
- 6.2 private Gartenflächen, von oberirdischen Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und Nebenanlagen freizuhalten

Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. Flur Nummer, z.B. 537/60
- 4. bestehender Baum
- 5. Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)
- 7. vorgeschlagene Form der Baukörper
- 8. abzurechende Gebäude



**GEMEINDE AINRING
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
MITTERFELDEN MITTE**

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN
Entwurf**

Architekten/ Stadtplaner: dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstr. 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 16.03.2021