



**Gemeinde Ainning, 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 Ainning erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise durch Text und die Begründung als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches 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.

- 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. abzubrechende Gebäude

**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 Gemeinbed. Kirche 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 **GFZ 0,50** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B.: 0,5
  - 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere, Nutzungen und Grund- und Geschossflächenzahlen
  - 2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse
  - 2.5 **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
  - 3.5 Fläche für TGa-Rampe mit Festsetzung der Ein- und Ausfahrt
- 4. Verkehrsflächen
  - 4.0 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.1 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, bei Ausfall in gleicher Größe nachzupflanzen
  - 6.2 Gartenflächen, von Nebenanlagen und Befestigungsflächen freizuhalten



**GEMEINDE AINNING**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**mit integriertem Grünordnungsplan**  
**MITTERFELDEN MITTE**  
**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**  
**DURCH PLANZEICHEN**  
**Entwurf**

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

Fassung vom: **05.04.2022**