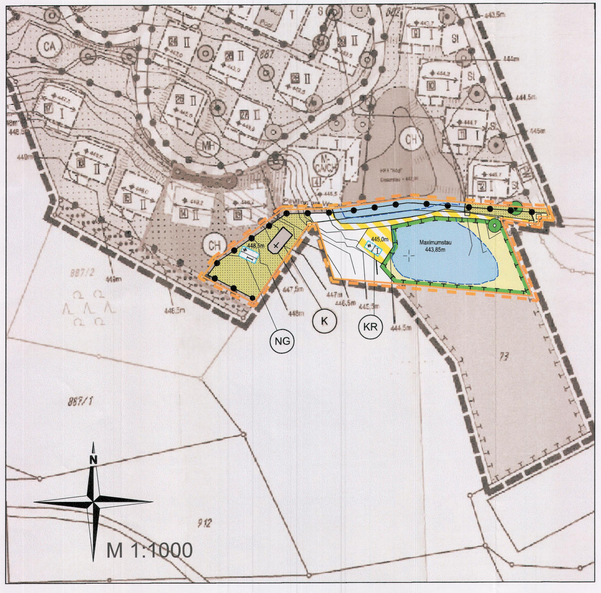
Präambel:
Die Gemeinde Ainring erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90),des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses diese Bebauungsplanänderung als Satzung.
Für diese Bebauungsplanänderung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.



Planzeichenerklärung

A. Planliche Festsetzungen

Zulässige Nutzungsarten:

- KR — Krippe
- NG — Nebengebäude
- K — Kapelle Bestand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Geltungsbereich 2. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskrätigen Bebauungsplans
- Geltungsbereich 1. Änderung
- Baugrenze
- I — Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
- Oberkannte Erdgeschossfertigboden max. über NN (z.B. Nebengebäude 448,5m u. NN; Krippe 445,0m u. NN)
- Firstrichtung
- Verkehrsfläche Privat, sickerfähig
- Wasserfläche/Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser
- Private Grün- und Freiflächen
- Artenreiches Extensivgrünland mit Amphibien-Kleingewässern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft- Ausgleichsfäche
- Statue
- Laubbaum, zu erhalten
- Laubbaum, zu pflanzen

B. Planzeichenerklärung für die Hinweise

- 13 — Gebäudenummerierung (z.B. 13)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- 887 — Flurstücknummer (z.B. Flst.-Nr. 887)
- 448m — Höhenschichtlinie Urgelände (z.B. 448m)
- Zuwegungsbereiche zu den einzelnen Gebäuden

C. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet gemäß §10 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Campingplatz".
Gemäß planlich festgesetzter Nutzungsabgrenzungen sind im Änderungsbereich folgende Anlagen zulässig:

Krippe (KR): Eingeschossiges Gebäude für Krippenfiguren.
Nebengebäude (NG): Eingeschossiges Nebengebäude als Lagerfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Zulässige Grundflächen:
Das Gebäude Krippe (KR) hat eine max. Grundfläche von 14m².
Das Nebengebäude (NG) hat eine max. Grundfläche von 18m².
Dachüberstände sind nicht zur berücksichtigen.
2.2 Wandhöhen:
Das Gebäude Krippe (KR) hat eine max. Wandhöhe von 2,5m.
Das Nebengebäude (NG) hat eine max. Wandhöhe von 2,3m.

3. Dachgestaltung

Das Gebäude Krippe (KR) ist mit einem Satteldach auszubilden.
Das Nebengebäude (NG) ist mit einem Satteldach auszubilden.

4. Zuwegung

Der Weg der das Regenrückhaltebecken durchquert ist mit ausreichenden Verrohrungen zu versehen, dessen Oberkante bis auf 443,85 müNN liegt.
Der Abfluss in das Becken darf durch den Weg nicht gestört werden.
Maßgeblich für die Ausführung ist die Stellungnahme des Ing.Büro aquasoli vom 29.09.2023, welche vollinhaltlich umzusetzen ist.

5. Wasserflächen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser:

Retentionsraum: Der Retentionsraum ist in seinem Volumen mit Randeinstaubereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
Maßgeblich für die Ausführung ist die Stellungnahme des Ing.Büro aquasoli vom 29.09.2023, welche vollinhaltlich umzusetzen ist, so dass insgesamt ein Retentionsraumvolumen von 2.030m³ vorhanden ist. Insbesondere ist der Anschluss der Retentionsfläche unter dem Weg durch drei Rohrdurchlässe mit jeweils DN200 zu errichten und die Krippe KR gegen Auftrieb und Abtriften zu sichern. Der Nachweis des Retentionsraumvolumens und der Umsetzung nach den Vorgaben der Stellungnahme des Büros aquasoli vom 29.09.2023 ist durch ein anerkanntes Fachbüro zu führen und dieses ist dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Gemeinde vorzulegen. Der Genehmigungsbescheid AZ 322.7-6411.14 für die bestehende Retentionsfläche ist nach Änderung der Retentionsfläche anzupassen.

6. Beibehaltungsgebot:

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Campingplatz Moos" weiterhin.

D. Textliche Hinweise

Naturschutz:
Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aus dem Bebauungsplan „Sondergebiet Campingplatz Moos" bleibt in vollem Umfang erhalten. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft- Ausgleichsfläche ist entsprechend herzustellen und zu erhalten.

Vorsorgender Bodenschutz
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen.
Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser bzw. in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ MOOS

2. Änderung

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 12.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2023 bis 06.11.2023 beteiligt.

3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2.1. Halbsatz Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.10.2023 bis 06.11.2023 gegeben.

4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.11.2023 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2023 als Satzung beschlossen.

Ainring, den 15.11.2023

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Ainring, den 16.11.2023

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 21.11.2023 im Amtsblatt Nr. 47 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung 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. Die Bebauungsplanänderung 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.

Ainring, den 22.11.2023

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Datum: 14.11.2023

brüderl.
Architekten + Innenarchitekten

Trostberger Straße 13 & 22
D-83301 Traunreut
Tel. + 49 (0) 86698589-0
www.bruederl.de

brüderl.
ganz. oder gar nicht.