



PRÄAMBEL
 Die Gemeinde Ainning erlässt gemäß §§ 1 bis 4 c sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 776), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BauBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen und Textteil als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs vollständig den Bebauungsplan Ainning 'Hofhuberanger' vom 15.04.2008.

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ABGRENZUNG/ GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- gemäß § 4 BauNVO
 2.1.2 Für allgemeine Wohngebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen:

- Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zugelassen werden ausnahmsweise:
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

- Nicht zulässig sind:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für Verwaltungen,
 3. Gartenbaubetriebe,
 4. Tankstellen

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzungen:

- die maximale zulässige Grundfläche
- die maximale zulässige Wandhöhe

3.1. Maximal zulässige Grundfläche GR und Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Planungsgebiet wird durch die maximal zulässige Grundfläche GR und Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 BauNVO definiert.

GR Max. zulässige Grundfläche für Wohngebäude ohne Garagen mit Flächenangabe (§ 19 Abs. 1 BauNVO) z.B. 160 m². Die Höhe der GR wird jeweils durch die angegebene Zahl im Plan bestimmt.

3.2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

II ± 8 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Zahl der Vollgeschosse wird jeweils durch die angegebene Zahl definiert.

3.3. Maximal zulässige Wandhöhe WH (§ 18 BauNVO)

Als seitliche Wandhöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist mit max. 6,50 m festgelegt. Als seitliche Wandhöhe gilt das traufseitige Maß von der Oberkante Raldecke Kellergeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf höchstens 20 cm über der festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Als Bezugshöhe ist die jeweilige Erschließungsstraße zugrunde zu legen.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE-UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die im Plan eingezeichneten Bauweisen festgesetzt.

4.1 Baugrenze gemäß 23 Abs. 3 BauNVO

4.2 offene Bauweise

4.3 Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

4.4. Bauweise, Hausform und Stellung der baulichen Anlagen

4.4.1 Die Fröhrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend nebenstehendem Planzeichen zwingend vorgeschrieben.

5.1. ABSTANDSFLÄCHEN (Art. 6 BayBO)

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND DEN RUHENDEN VERKEHR (BauNVO)

6.1. Flächen für KFZ-Stellplätze.
 6.1.1 Es gilt die Stellplatzsatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen von der Gemeinde Ainning (Garagen- und Stellplatzsatzung) in der jeweiligen Fassung.
 6.1.2 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrten und Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden.
 6.1.3 Stellplätze dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

6.2. Flächen für Garagen, Carports

6.2.1 Garagen und Carports sind auf den Parzellen 05 und 06 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit GA/CP gekennzeichneten Flächen zulässig.

6.2.2 Garagen und Carports dürfen auf den Parzellen 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11 und 12 innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

6.2.3 Bei Garagen mit gemeinsamer Zufahrt ist ein einheitlicher Oberflächenbelag zu verwenden.

6.2.4 Grundfläche der Garage darf maximal 56 m² betragen.

6.2.5 Die seitliche Wandhöhe bei Garagen ist mit max. 2,70 m festgesetzt.

6.3. Nebenanlagen

Je Grundstück ist ein freistehendes Nebengebäude in Holzbaueise mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² und einer Traufhöhe von 1,80 m zulässig, mit einem Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von max. 25°.

7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich offener und wasserundurchlässiger, bevorzugt begrünter Straßenbegleitflächen.

7.2 Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche

7.3 Einfahrt

7.4 Mehrzweckstreifen (öffentliche Grünfläche)
 Öffentliche Stellplätze sind zulässig.

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 BauGB)

8.1 Grünfläche öffentlich

8.2 Neupflanzung Laubbäume
 Hochstamm, Stammumfang 16/18

8.3 zu erhaltender Baum

8.4 anzupflanzende Sträucher/Hecke heimischer Art

8.5 Im Falle der Erfordernis einer Ersatzpflanzung können die Standorte der Bäume geringfügig geändert werden. Ersatzweise sind dann auch standorttypische Laubbäume II. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x x, SKU 18-20 mDB cm oder Obstgehölze in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x x, SKU 14-16 mDB cm zu pflanzen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

8.6 Im Falle der Erfordernis einer Ersatzpflanzung können die Standorte der Bäume geringfügig geändert werden. Ersatzweise sind dann auch standorttypische Laubbäume II. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x x, SKU 18-20 mDB cm oder Obstgehölze in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3 x x, SKU 14-16 mDB cm zu pflanzen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

8.7 Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken, sowie Ortsrandeingerünungen müssen spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein.

8.8 Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene und abgestorbene Pflanzen sind gleichzeitig und gleichwertig zu ersetzen.

8.9 Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03 bis 01.10 eines Jahres nicht entfernt werden. Die Grasflächen im Streuwiesenbereich dürfen nicht mehr als zweimal im Jahr gemäht werden.

9. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von Ausgleichsflächen

9.2. Ausgleichsfläche Flurnummer 49 TF, 484 TF und 485 TF

9.2.1 Auf der Teilfläche von 1253 m² des Planungsgebietes ist eine Streuwiese durch die Gemeinde anzulegen.

9.2.2 Die Wiese ist als extensive Magerwiese zu entwickeln und zu pflegen: Hierzu ist für die Geländemodellierung mageres und durchlässiges Bodensubstrat mit einer maximal 10 cm dicken Oberbodenschicht zu verwenden. Es sind widerstandsfähige, regionaltypische Sorten in Abstimmung mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege in dafür herzustellende Baumgruben zu pflanzen. Auf Pflanzzeitmittel und Rindenkalkung ist zu verzichten. Die Streuwiese ist zweimal im Jahr zu mähen (Mähdtermine: 1. Mahd ab dem 15.06. und 2. Mahd ab dem 01.09.) Das Mähgut ist abzuführen. Auf Düngung ist zu verzichten. Im Bereich der Ausgleichsflächen ist keine andere Nutzung als die der extensiven Streuwiese zulässig. Ebenso ist das Aufstellen von Kompostanlagen und das Pflanzen von Strüchern unzulässig.

9.3. Ausgleichsfläche Flurnummer 457/57 TF und 485/5 TF

9.3.1 Der Bereich des Mühlstäter Grabens ist auf einer Fläche von 845 m² ökologisch aufzuwerten. Die Uferbereiche des Baches sind außerhalb der Vegetationsperiode abzufachen. Das Bachbett ist in Teilbereichen aufzuweiten und eine periodische Uferinfiltration einzurichten. Das Bachbett ist mit einem Lehmanschlag abzudecken. Gewässergleitende Gehölzgruppen aus autochthonen (einheimischen) und standortgerechten Gehölzen (siehe Planzettel im Anhang der Begrünung) sind anzulegen. Die Pflanzung ist gegebenenfalls durch vor Ort genommene Weidenstecklinge zu ergänzen. An den Ufern des Mühlstäter Grabens ist eine gewässertypische Hochstaudenflur zu entwickeln.

10. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserfläche Mühlstäter Graben

10.2 Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser

11. EINFRIEDLUNGEN

11.1 Als Einfriedungen sind nur Zäune bis max. 1,00 m Höhe und nur Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

11.2 Zäune sind sockellos und mit einem Mindestabstand von 10 cm über dem Boden auszuführen.

11.3 Die Streuwiesen südlich der Parzellen 07, 08, 11 und 12 dürfen nur am Nordrand eingefriedet werden.

12. VORKEHRUNGEN ZUM EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

12.1 Solarfestsetzung im Einzelnen: Festsetzung von 50% der Dachfläche

12.1.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodulfächen).

12.1.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodulfäche angerechnet werden.

13. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

13.1 Baulicher Schallschutz
 13.1.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gemäß der DIN 4109-1, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen vorzusehen.

13.1.2 Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fossalenbereichen mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 59/49 dB(A) tags/nachts sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.

■■■■ Flächen für Schallschutzmaßnahmen

13.1.3 Die Errichtung von Außenwohnbereichen (Dachterrassen, offene Balkone/Loggien, usw.) ist nur zulässig, sofern diese durch eine geeignete Gebäudebegrenzungsmaßnahme oder sonstige aktive Schallschutzmaßnahmen (Verjagung, Wände o.Ä.) so abgeschirmt sind, dass in Raumnähe ein Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tage (Aufpunkthöhe 2 m über Oberkante Nutzfläche) nicht überschritten wird. Es ist ein Nachweis zu führen, der die Einhaltung der 59 dB(A) für die Außenwohnbereiche belegt.

14. BELEUCHTUNG

Eine nächtliche Außenbeleuchtung mit Baustrahlern während der Bauzeit ist ab 01. März unzulässig. Als Außenbeleuchtung nach der Bauzeit sind zum Schutz nachtaktiver Insekten und zur Vermeidung von Störungen von Gebäudebrütern und Fledermäusen Dauerbeleuchtungen unzulässig. Es dürfen nach unten strahlende Leuchten verwendet werden, die mit Bewegungsmeldern ausgestattet sind. Eine Dauerbeleuchtung ist unzulässig. Beim Einsatz von Leuchtmitteln ist darauf zu achten, dass diese keine anzeigende Wirkung auf Insekten haben. Das erforderliche Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde besteht für eine bedarfsgerechte Beleuchtung mittels Bewegungsmelder von Einbruch der Dunkelheit bis 23 Uhr.

B SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT ART. 81 BayBO

Hinweis: Die folgenden gestalterischen Festsetzungen werden zur Steuerung und Lenkung des Ortsbildes für Neubauten getroffen.

1. BAUKÖRPER

1.1 Die Baukörper sollen sich durch Proportion, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in das Ortsbild einfügen.

1.2 Garagen, die als Grenzbebauung festgesetzt sind, sind prägnant zu errichten und einheitlich zu gestalten. Sturzgehäusen, Materialien sowie Dach- und Farbgestaltung sind aufeinander abzustimmen.

1.3 Die Baukörper sind als klare, rechteckige Baukörper zu errichten.

2. DACHGESTALTUNG

2.1 Für die Häuser ist eine Dachneigung zwischen 18 und 29 Grad zulässig. Bei den Nebengebäuden soll die Dachneigung 2° geringer als die Hauptgebäude sein.

2.2 Für die Carports/Garagen ist ein Sattel-, Flach-, oder Pultdach zulässig. Die Dachneigung darf beim Flach-, oder Pultdach zwischen 2° und 12° betragen.

2.3 FD/PD Es sind nur Flach-, oder Pultdächer für die Carports/Garagen zulässig.

2.4 Die Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude sind als mittelsymmetrische Satteldächer mit Plattendeckung im Erscheinungsbild hellrotter oder brauner Ziegel zu decken.

2.5 An den Hauptgebäuden soll der Dachüberstand mindestens 0,6 m und maximal 1 m betragen. Bei Garagen beträgt der Dachüberstand mindestens 0,4 m.

2.6 Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind prägnant mit gleicher Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung auszuführen. aneinandergebaute Garagen sind prägnant mit gleicher Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.

2.7 Photovoltaik und Sonnenkollektoren sind nur parallel zur Dachfläche erlaubt. Aufständerungen sind unzulässig.

2.8 Dachgauben und Dachschneitte sind unzulässig.

2.9 Es sind Zwerchgiebel bei einer Dachneigung von 27° zulässig. Zwerchgiebel dürfen max. 1/3 der Hauslänge eines Gebäudes aufweisen. Die Dachneigung der Zwerchgiebel muss der Neigung des Hauptdaches entsprechen. Die festgesetzte Wandhöhe darf durch die Wandhöhe der Zwerchgiebel um maximal 2,0 m überschritten werden.

3. WINTERGÄRTEN

3.1 Wintergärten sind als klare, rechteckige Baukörper bis max. 14 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. GELÄNDEVERLAUF

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierung) sind nur in geringem Umfang bis zu einer Höhendifferenz von +/- 0,30 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Geländeveränderungen sind weich zu modellieren. Es sind keine Lichtgraben zulässig.

5. OBJEKTSCHUTZ

5.1 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Rohbodens -OK- von baulichen Anlagen soll mindestens 5 cm und max. 20 cm über dem Bestandsgelände liegen. Als Bezugshöhe ist die jeweilige Erschließungsstraße bzw. Wendefläche zugrunde zu legen.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

01 Parzellennummer

1.1 Parzellennummer

1.2 Flurnummer

1.3 Grundstücksgrenze

1.4 Höhe Bestand

1.5 geplante Gebäude, vorgeschlagene Position

1.6 Bestandsgebäude

1.7 Zufahrten privat

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Schutz des Oberbodens
 Auf den Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB, vor Beginn der Ausführungsarbeiten ist der wieder verwendbare Oberboden gem. DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern. Die Qualität des Oberbodens darf durch die Lagerung nicht beeinträchtigt werden. Die Norm DIN 19731 zur Verwertung des Bodenmaterials ist anzuwenden. Das Auffüllen der Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchG entsprechen, sind zu vermeiden. Die entsprechenden Normen können zu den ortsüblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde eingesehen werden.

2. Naturschutz
 Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Vorprüfung (Potentialabschätzung) beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Planvorhabens unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL-Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 erfüllt werden.

3. Pflanzabstände
 Bäume: 2 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen
 4 m zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen.
 Pflanzabstände Großsträucher: 2 m von Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen, 0,50 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen.

4. Behandlung von Niederschlagswasser
 Das im Baugelbiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGWV erlaubnissfrei und schadlos zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken oberflächlich oder über Muldenrinnen zu versickern. Soweit eine Versickerung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, kann in einer ihrer Reifegründung vergleichbare Behandlungsanlage für Niederschlagswasser errichtet werden. Eine Abstimmung mit der Gemeinde soll hierbei erfolgen. Es sind die technischen Regeln DWA-M-153 und A-138 zu berücksichtigen.

5. Wild abfließendes Wasser
 Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchläufe etc.) sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baummaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG). Zum Eigenschutz der Gebäude wird der Bau von wasserdringenden Wannen empfohlen.

6. Wasserschutz
 Im Falle einer baurechtlichen Genehmigungsfreiheit für ein entsprechendes Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Anlageneintragung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich. Die Genehmigungspflicht ergibt sich in diesem Fall aus Nr. 386 der Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 Oberbayerisches Amtsblatt.

7. Denkmalschutz
 Boden Denkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.

8. Immissionen
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

9. Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die ortsübliche Bewirtschaftung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und die dadurch entstehenden Immissionen zu dulden. Auch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche kann erforderlich sein, deren ordnungsgemäße Ausbringung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu akzeptieren sind.

10. Verlehmmissionen
 Das Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen. Eventuell erhöhte Forderungen auf die Erhaltung von Lärmvorsorgemaßnahmen durch den Straßenbaustrahler können gemäß der Verkehrslärmrichtlinien (März 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

11. Gewerbebetriebe
 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente Lx zuzüglich der richtungsabhängigen Zusatzkontingente Lx, ... durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büroanwendung) handelt.

12. Vorbelastungen
 Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Ainning allseits frei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben. Sollen aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen dennoch Bodenaufliegkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. Hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgaden Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.

13. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Kanal, Strom, Gas, sowie Telekommunikation) des Planungsgebietes sind neu anzulegen und an die vorhandenen Versorgungsnetze der Gemeinde anzuschließen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht verändert bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumplantagen ist das Merkblatt 'Baum-, unterirdische Leitungen und Kanäle' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe u. a. Abschnitt 3 und 6. Erforderliche Kabelverteller sollen bündig mit dem Leitstein auf Privatgrund gebildet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen. Bei neu zu legenden Kabel wird die übliche Zone von 0,3 m Breite und 0,7 m Tiefe benötigt. Der Schutzzonebereich für 20-kV Kabel beträgt 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss hat am 06.07.2022 die 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes 'Hofhuberanger' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Dörferung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

Ainning,

Martin Ottil, 1. Bürgermeister

..... (Siegel)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB orts- üblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ainning,

Martin Ottil, 1. Bürgermeister

..... (Siegel)

GEMEINDE AINNING

Landkreis Berchtesgadener Land