

D. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainning hat in der Sitzung vom 16.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2022 ersichtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2022 hat in der Zeit vom 23.11.2022 mit 05.01.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2022 hat in der Zeit vom 23.11.2022 mit 05.01.2023 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2023 bis 01.11.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.01.2024 den Bebauungsplan „Feldkirchen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.04.2024 als Satzung beschlossen.

ausgefertigt Antrag des ... Martin Ott, Erster Bürgermeister

Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans „Feldkirchen“ d. F. vom 16.01.2024 wurde am 20.07.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Antrag den ... Martin Ott, Erster Bürgermeister

ausgefertigt Antrag des ... Martin Ott, Erster Bürgermeister

Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans „Feldkirchen“ d. F. vom 16.01.2024 wurde am 20.07.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

ausgefertigt Antrag des ... Martin Ott, Erster Bürgermeister

Nachweis der Ausgleichsfläche M = 1:1000

Gemeinde Ainning, BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „FELDKIRCHEN“

- A) Festsetzungen durch Planzeichen
1. Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.1 WA 4 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Index
1.2 MDW 22 Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO mit Index
1.3 M 11 Mischgebiet gem. § 5 BauNVO mit Index
1.4 Gemeindefläche Kirche und Friedhof
1.5 Gemeindefläche Schule und Schulsporthalle
1.6 Sport/Vereine
1.7 Fläche für die Landwirtschaft
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 GRZ 030 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, ohne Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. 0,30 (siehe auch B. 2.1(1) u. 2.1(2))
2.1.2 GR 100 Grundfläche in m² als Höchstgrenze, z.B. 150
2.2.1 GFZ 050 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,50
2.2.2 GR 200 Geschossfläche in m² als Höchstgrenze, z.B. 250
2.3.1 Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere, Wandhöhen, Nutzungen und Grund- und Geschossflächenzahlen
2.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung innerhalb eines Bauquartiers
2.3.3 max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
2.3.4 max. zulässige Wandhöhe in m, z.B. 6,50 (siehe auch B. 3.1)
2.3.5 Erhöhungsmöglichkeit der Wandhöhe bei Gewerbe im EG (siehe B. 3.1 (2))
2.8 F = 4,550 m² anrechenbare Teilfläche eines Grundstücks (§ 19 Abs. 3 BauNVO) innerhalb des Geltungsbereichs, z.B.: 4,550 m²
3. Überbaubare Grundstücksfläche
3.1.1 Baugrenze
3.1.2 Baulinie
3.2 Fläche für Stellplätze
3.3 Fläche für Garage
3.4 Fläche für TGA-Rampe
4. Verkehrsflächen
4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 öffentliche Verkehrsfläche
4.2.1 Geh- und Radweg
4.2.2 Fahrbahn
4.2.3 verkehrsbenutzter Bereich (shared space)
4.4 Bereiche ohne Grundstückszufahrten
5. Sonstige Festsetzungen
5.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Hinterlieger
5.2 Maßzahl in m, z.B. 10 m
5.3 festgesetzte Firstrichtung
5.4 begrüntes Flachdach
6. Grünordnung
6.1.1 bestehender Baum; zu erhalten
6.1.2 Baum zu pflanzen
6.2.1 private Grünfläche (außerhalb des Netzbauareals) mit Pflanzgebot (siehe auch B. 5.1)
6.2.2 öffentliches Straßenbegleitgrün
6.2.3 Fläche mit Pflanzgebot zur Ortsrandgrünung
6.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Hinweise durch Planzeichen
1. bestehende Haupt- und Nebengebäude
2. bestehende Grundstücksgrenze
2.2 aufzubauende Grundstücksgrenze
3. bestehendes Gewässer
4. Flur Nummer, z.B. 1980
5. bestehende/r Lärmschutzwand/wall
6. Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)
7. vorgeschlagene Form der Baukörper
8. Teilungsabsicht
9. Anbauverbotzone gem. § 9 Abs. 1 FStBG
10. Grenze Bodendenkmal mit Kartierungsangabe
11. Baudenkmal
12. Hochwassergefährdungen HQ extrem



GEMEINDE AINNING
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
FELDKIRCHEN

FESTSETZUNGEN UND
HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN

M = 1:1000

Architekten/ Stadtplaner:
Fassung vom: 16.01.2024

