



Gemeinde Ainning, BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „MITTERFELDEN MITTE II“

beschränkt auf die Fl.Nrn. 472 Tfl., 537/6, 537/8-9, 537/97-106, 537/127-130, 537/176 Tfl., 537/176, 537/199-205, 537/207 Tfl., 537/216-219, 290/11-31, 290/2 Tfl., 290/3, 290/31-25, 290/4, 290/41-45, 290/5 Tfl., 290/8, 291/0, 291/01-27, 291/02/29-35, 292/1 Tfl., sowie 294/6 Tfl.

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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), 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 § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise durch Text und die Begründung als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den seit dem 01.09.1972 rechtskräftigen Bebauungsplan „Mitterfelden A“ inkl. dessen Änderungen, sowie die seit dem 10.03.1983 rechtskräftige „Bebauungsplanänderung für Mitterfelden Moosstraße“ inkl. deren Änderungen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bauausschuss der Gemeinde Ainning hat in der Sitzung vom 14.02.2023 die **Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterfelden Mitte“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **06.02.2024** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 30.08.2023 – 02.10.2023 durchgeführt.
- Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 hat in der Zeit vom **14.02.2024** mit **15.03.2024** 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 12.12.2023 hat in der Zeit vom **14.02.2024** mit **15.03.2024** stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **09.04.2024** wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich **öffentlich ausgelegt**.
- Mit der Bebauungsplanfassung vom erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB in der Zeit vom bis
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplan „Mitterfelden Mitte“ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich **als Satzung** beschlossen.

Siegel
 Martin Ottl, Erster Bürgermeister

Siegel
 Ainning den
 Martin Ottl, Erster Bürgermeister

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der Nutzung**
 - WA1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Index, z.B.: WA 1 (siehe auch B.1.1)
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Öffentliche Verwaltung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post, Fernmeldewesen
 - Bereiche, in denen im Erdgeschoss nur eine Nutzung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig ist
 - Gebäudeseiten mit Immissionsschutzauflagen (siehe auch B.6)**
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 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)
 - GR 1.476 m² max. zulässige Grundfläche in m², z.B.: 1.476 m²
 - GFZ 0,55 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B.: 0,55
 - GF 7.248 m² max. zulässige Geschossfläche in m², z.B.: 7.248 m²
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere und Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse
 - max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B.: II
 - Wh = 7,00 max. zulässige Wandhöhe in m, z.B.: 7,00 m (siehe auch B.3)
- Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**
 - Baugrenze
 - Fläche für Stellplätze mit Angabe der Anzahl, z.B.: 3
 - Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Ang. der Anzahl, z.B.: 3
 - Fläche für Garagen mit Angabe der Anzahl, z.B.: 6
 - Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Ang. der Anzahl, z.B.: 6
 - Fläche für Tiefgarage
 - Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
 - Fläche für TGA-Rampe
 - Fläche für Nebenanlagen (Müll, Fahrräder)
 - Fläche für Trafostation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
 - einseitiger Grenznbau
 - zweiseitiger Grenznbau
 - dreiseitiger Grenznbau
- Baugestaltung**
 - zulässige Dachneigung, z.B.: 20° - 25°
 - Flachdach
 - Haupt-Firstrichtung
- Verkehrs- und Grünflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliches Grün, Straßenbegleitgrün
 - öffentliche Parkplätze mit Angabe der Anzahl, z.B.: 4 Parkplätze
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m
 - Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Hinterlieger
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünordnung**
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume zu pflanzen
- Hinweise durch Planzeichen**
 - Flurnummern, z.B.: Flur Nr. 537/100
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - Gebäude bestehend
 - Stellplätze bestehend
 - Gebäude abzubauen
 - Teilungsabsicht
 - vorgeschlagene Form der Bebauung
 - Parkplatz
 - Wohnweg, nur für Rettungsfahrzeuge befahrbar
 - vorhandener Baum, außerhalb des Geltungsbereichs
 - vorhandener Baum, zu entfernen



GEMEINDE AINNING
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
MITTERFELDEN MITTE II

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: 12.12.2023