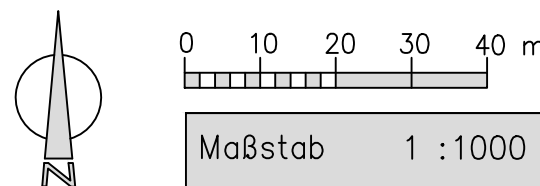
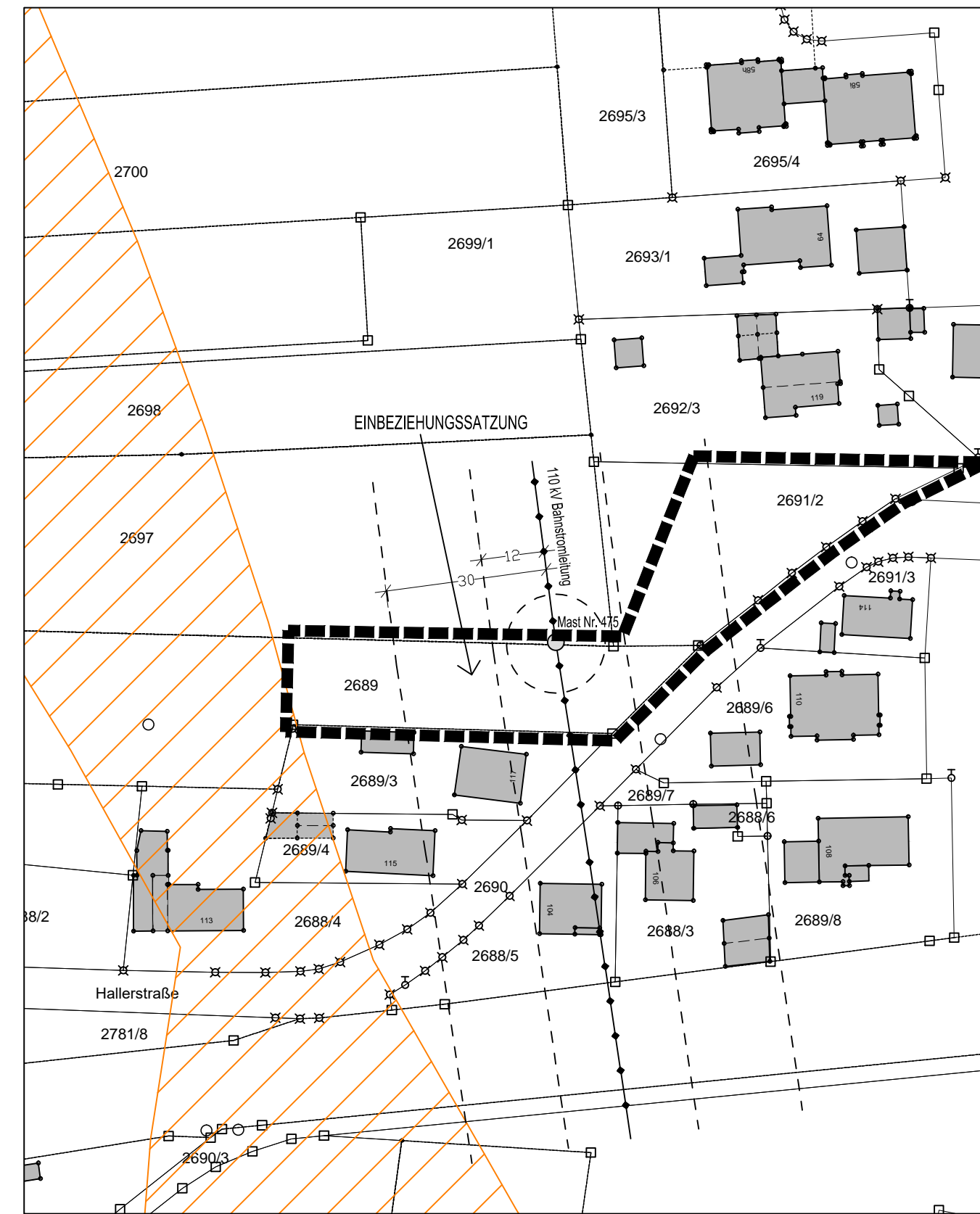


EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PERACH NÖRDLICH DER BAHNLINIE"

GEMEINDE AINRING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Die Gemeinde Ainring erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) folgende Satzung:

I. Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan im M 1: 1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Außerdem werden Festsetzungen entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen.

II. Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der unter 1. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nach § 34 Baugesetzbuch. Sofern für ein Gebiet des gemäß 1. festgesetzten bebauten Bereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Baugesetzbuch.

III. Zeichnerische Festsetzungen

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches der Satzung

IV. Zeichnerische Hinweise

— o — bestehende Grundstücksgrenze

■ bestehendes Gebäude

2689 Flurstücksnummer, z.B. 2689

▨ Korridor für Westtangente gem. Flächennutzungsplan

— — — — — Hochspannungsfreileitung mit Gefährungsbereich und Schutzstreifen

V. Textliche Festsetzungen

1. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Einbeziehungssatzung ist gegebenenfalls die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dieser vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

VI. Textliche Hinweise

1. Landwirtschaftliche Immissionen

Die Eigentümer und Bewohner der im Geltungsbereich gelegenen Wohngebäude haben die von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden der Umgebung im Rahmen einer normalen und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Geruchs- und Lärmemissionen gegebenenfalls auch abends und an Sonn- und Feiertagen zu dulden. Die Duldung gilt ebenfalls für die Nachtzeit, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

2. Niederschlagswasser

2.1. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

2.2. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

2.3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeindegebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

2.4. Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

3. **Starkniederschläge**
Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4. Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasser dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

5. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Sollten Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

6. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet nach den Darstellungen der Lärmkartierung für Hauptstrecken des Bundes im Einwirkungsbereich der Bahnlinie Freilassing - München befindet und die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV jeweils für ein WA insbesondere nachts überschritten sein können. Ferner befindet sich das Planungsgebiet im Einwirkungsbereich der Hallerstraße, wodurch aufgrund des bestehenden und prognostizierten Verkehrsaufkommens die Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte ebenfalls überschritten sein können. Gegebenenfalls sind daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorzusehen. Zudem wird der Einbeziehungsbereich von einer 110 kV Bahnstromleitung überspannt. Es ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) samt allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der 26. BImSchV (26. BImSchVVV) eingehalten bzw. erfüllt werden.

7. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

8. Leitungen

Bei Bauvorhaben im Einflussbereich der 110 kV Bahnstromleitung sind die für die DB Energie GmbH erforderlichen fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen zu berücksichtigen. Entlang der 110 kV Bahnstromleitung verläuft beiseits ein Schutzstreifen von je 30 m sowie ein Gefährdungsbereich von je 12 m bezogen auf die Leitungsachse. Innerhalb dieser muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken und Wuchshöhe von Bepflanzungen gerechnet werden. Innerhalb des Gefährdungsbereiches können Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten bis zu einer Höhe von maximal 437,5 m ü. NN errichtet werden. Dieser Höhenangabe liegt die größtmögliche Ausschwingung der Seile und der maximale Seildurchhang im betroffenen Bereich zu Grunde. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Antragsunterlagen vor Baubeginn der DB Energie GmbH zur Prüfung der Sicherheitsbelange und zur Stellungnahme vorzulegen. Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist ferner die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde erforderlich.

Die Standsicherheit des Mastes Nr. 475 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.

Sofern sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden ist bei Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht beschädigt werden. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen.

Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird. Ebenso darf der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Stromleitungen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Perach nördlich der Bahnlinie" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung "Perach nördlich der Bahnlinie" in der Fassung vom beschlossen.

Ainring, den
.....
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

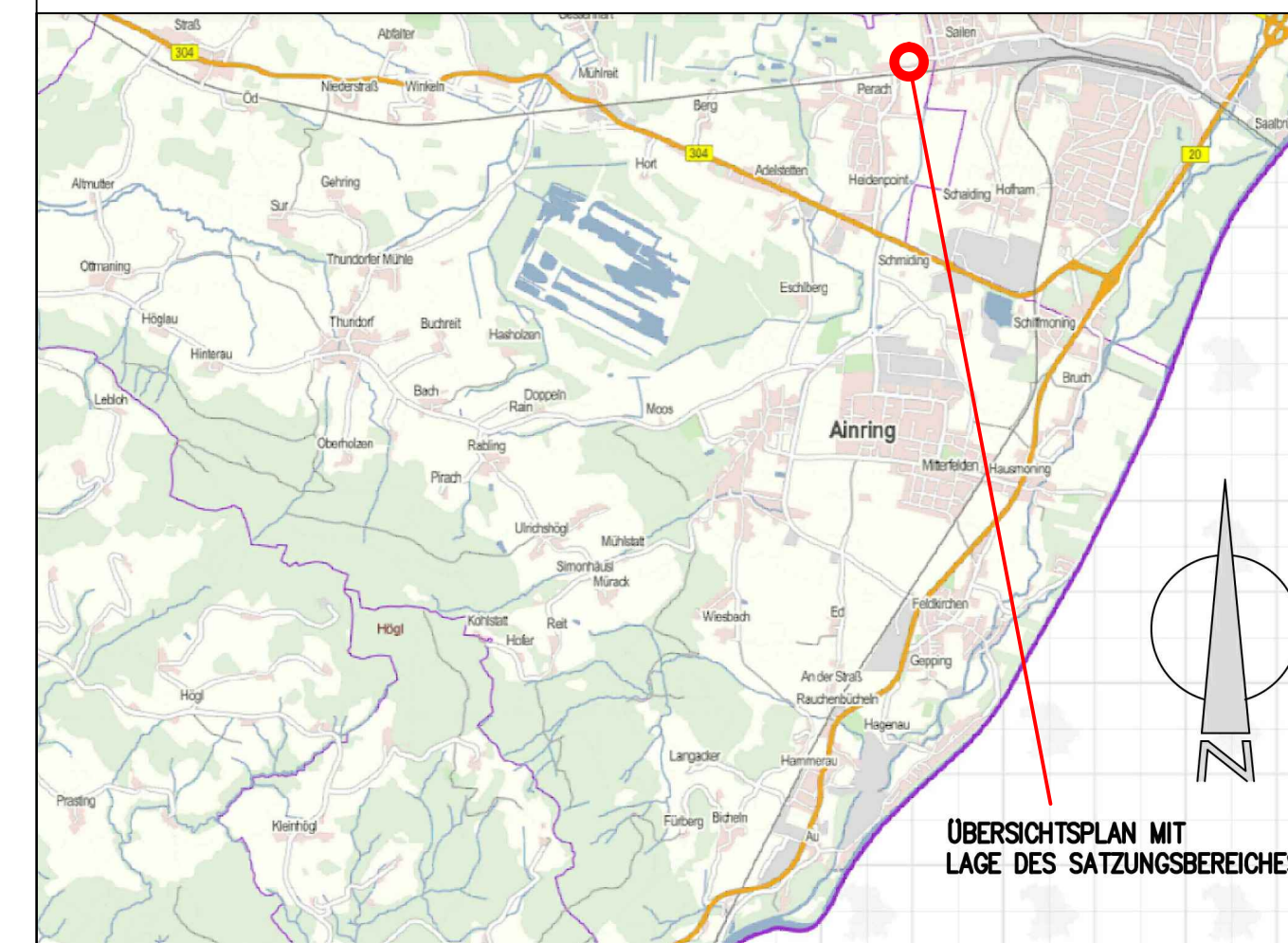
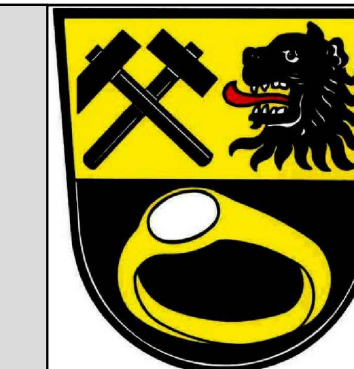
5. Ausgefertigt:
Ainring, den
.....
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Ainring, den
.....
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE AINRING LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PERACH NÖRDLICH DER BAHNLINIE"



ÜBERSICHTSPLAN MIT
LAGE DES SATZUNGSBEREICHES

DER PLANFERTIGER:

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG

DIPL.-ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

ALTE REICHENHALLERSTRASSE 32 1/2 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

21.11.2022
14.03.2023