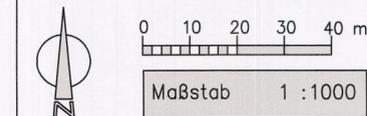
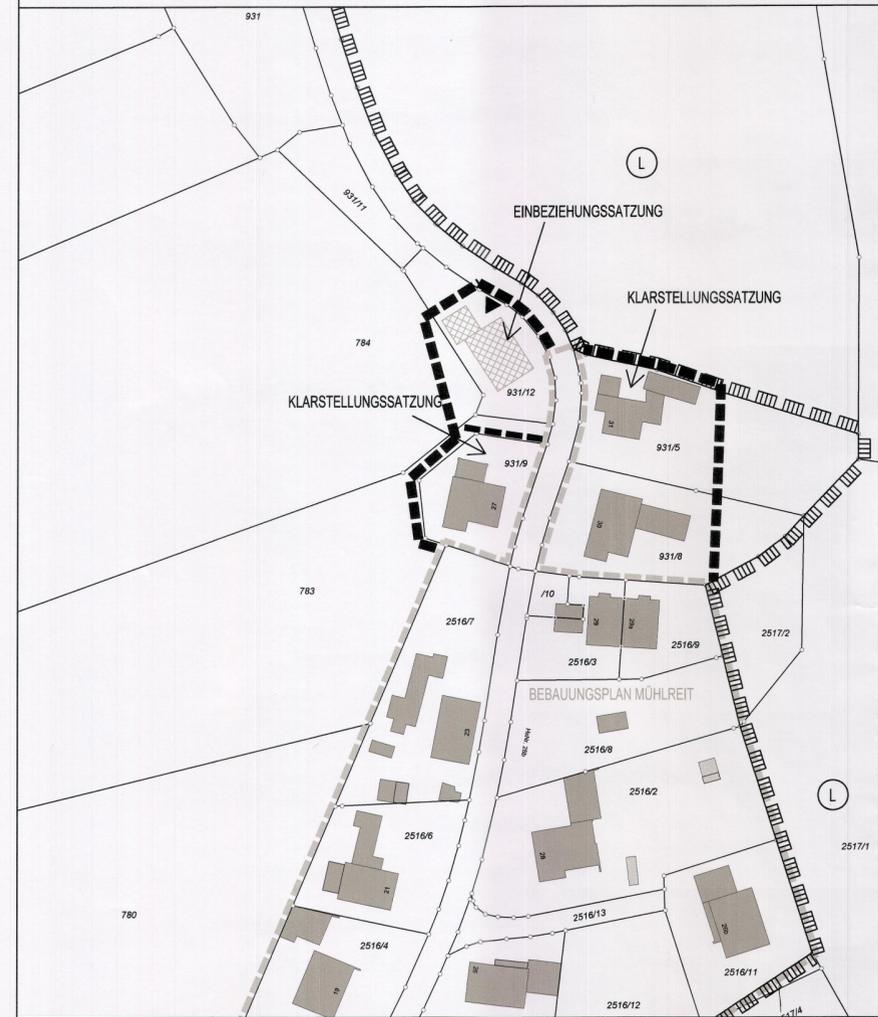


KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"AINRING - MÜHLREIT - NORD"

GEMEINDE AINRING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Die Gemeinde Ainring erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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

▬ Abgrenzung zwischen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

IV. Zeichnerische Hinweise

○ bestehende Grundstücksgrenze

■ bestehendes Gebäude

▨ Bebauungsvorschlag

931/12 Flurstücksnummer, z.B. 931/12

▬ Grenze des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Ainring - Mühlreit"

Ⓛ Grenze des Landschaftsschutzgebietes

▬

▲ Vorschlag für Grundstückszufahrt

V. Textliche Festsetzungen

1. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. für den Entfall der bisherigen Waldfläche im Bereich der Einbeziehungssatzung (Fl.-Nr. 931/12) ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen bzw. gleichzeitig die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Rodung bzw. den Eingriff hat eine entsprechende Ersatzaufforstung zu erfolgen. Diese Maßnahme muss in enger Abstimmung mit dem AELF - Bereich Forsten, der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Ainring stattfinden. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist diese den beteiligten Behörden zur Prüfung vorzulegen.

Vor der Entnahme von Laubgehölzen hat zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Begutachtung durch eine qualifizierte Fachkraft (z.B. Biologe) zu erfolgen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde 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 Schlammes 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. Oberflächengewässer

Westlich des Planungsgebietes verläuft ein namenloser Graben (Seitengewässer zur kleinen Sur - Leitenbach). Es ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr für das Planungsgebiet ausgeht. Dies ist eigenverantwortlich zu prüfen.

6. 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.

7. Leitungen

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 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.

8. Denkmalschutz

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

9. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass 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. Gegebenenfalls sind geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

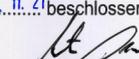
1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Ainring - Mühlreit - Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 23.08.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2021 bis 08.10.2021 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 23.08.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2021 bis 08.10.2021 beteiligt.

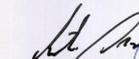
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16. 11. 21 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Ainring - Mühlreit - Nord" in der Fassung vom 09. 11. 21 beschlossen.

Ainring, den 17. 11. 21


Martin Öttl
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Ainring, den 18. 11. 21


Martin Öttl
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land am 23. 11. 21 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Ainring, den 23. 11. 21

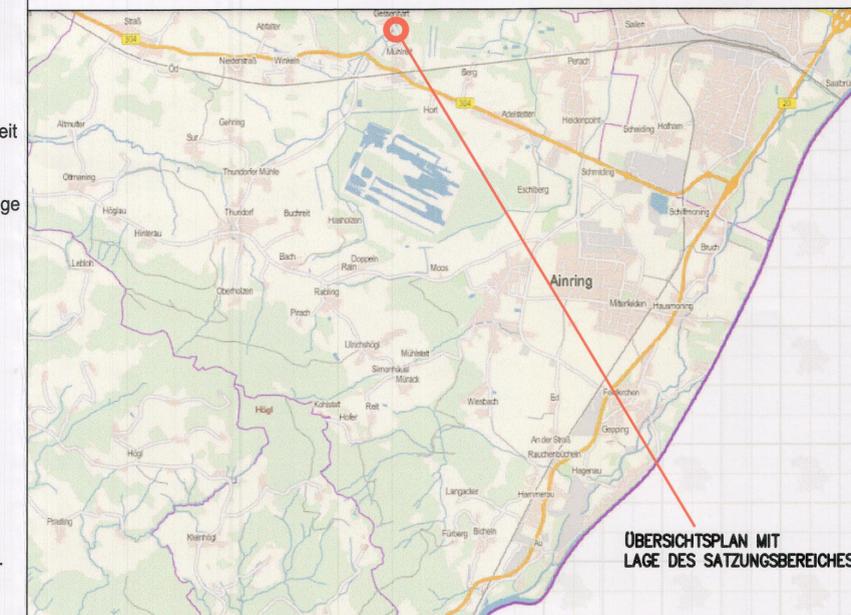

Martin Öttl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE AINRING

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "AINRING - MÜHLREIT - NORD"



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

23.08.2021
09.11.2021