

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 und Art. 23 des Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Ainring folgende

## Satzung

### zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Straß A für die Grundstücke Fl.Nr. 40/2 (Glatthor)

#### § 1

Der vom gemeindlichen Bauamt gefertigte Plan vom 14.11.2005, geändert am 20.03.2006, ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Die zulässige Kniestockhöhe über dem Garagengebäude wird auf maximal 1,60 m festgelegt.

Die Dachneigung wird auf 26° wie beim bestehenden Wohngebäude festgesetzt.  
Die Dacheindeckung ist an den Bestand anzugleichen.

#### § 3

Die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Material auszuführen.

#### § 4

Für Bauvorhaben, für die Art. 64 BayBO (Genehmigungsfreistellung) angewendet wird, ist eine Schnurgerüstabnahme erforderlich.

#### § 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Mitterfelden, 20.03.2006

Eschlberger  
1. Bürgermeister



## Verfahrenshinweise

Der Bauausschuss hat am 14.11.2005 Beschluss Nr. 236 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Mitterfelden, 15.11.2005

  
Eschlberger  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 19.04..2006 Beschluss Nr. 78 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mitterfelden, 20.04.2006

  
Eschlberger  
1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde ab Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 02.05.2006 im Amtsblatt Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Mitterfelden, 03.05.2006

  
Eschlberger  
1. Bürgermeister



## Begründung

### zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Straß A für Fl.Nr. 40/2 (Glatthor)

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Straß A.  
Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die Änderung betrifft die Möglichkeit, auf dem vorhandenen Garagengebäude durch Vergrößerung des Grundrisses und Aufstockung des Gebäudes im Obergeschoss Wohnraum zu schaffen. Dadurch soll die zweite Wohneinheit im Dachgeschoss des vorhandenen Wohnhauses erweitert werden.

Der zu diesem Zweck vorgelegte Bauantrag sieht auf dem Garagengebäude eine Kniestockhöhe von 1,85 m vor. Dies ist aus Sicht der Gemeinde nicht vertretbar, da so die beiden Gebäude (Wohnhaus und Garage) nicht mehr eindeutig als Haupt- und Nebengebäude erkennbar sind. Aus diesem Grund wurde beschlossen, die maximal zulässige Kniestockhöhe auf 1,60 m zu reduzieren.

Durch diese Nachverdichtung von einem Einfamilienhaus zu einem Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten mit jetzt geplanter Vergrößerung dieser zweiten Wohneinheit in einem bestehenden Baugebiet wird der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden erreicht.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Der Bauausschuss beschloss daher, den Bebauungsplan für dieses Grundstück entsprechend dem Entwurf vom 14.11.2005, geändert am 20.03.2006, zu ändern.

Unwirtschaftliche Aufwendungen entstehen der Gemeinde durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Mitterfelden, 20.03.2006

  
Eschlberger  
1. Bürgermeister