

Die Gemeinde Ainring erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Winkeln-Ost“

§ 1 Änderungen

(1)

Geändert wird § 4 Satz 5 und Satz 6 der Satzung vom 30.11.2010.

Gestrichen wird:

„Bei den Gebäuden auf der Südseite der B 304 darf die OK FFB nicht weiter als 0,4 m über dem Gelände auf der Nordseite des geplanten Gebäudes liegen (zwei Eingangsstufen). Die Höhenlage der OK FFB der Gebäude nördlich der B 304 wird auf maximal 0,20 m über dem ursprünglichen Gelände an der Vorderkante (Südseite) des neuen Wohngebäudes begrenzt.“

Stattdessen neu gilt:

„Für die Festlegung der Höhenlage neu zu errichtender Gebäude ist eine Schnurgerüstabnahme (Absteckung der Gebäudegrundfläche und Höhenlage) durchzuführen.“

(2)

Geändert wird § 1 Satz 2 der Satzung vom 30.11.2010.

Gestrichen wird:

„Der Lageplan M 1:1000 vom 05.10.2010 geändert am 30.11.2010 ist Bestandteil dieser Satzung“.

Stattdessen neu gilt:

„Der Lageplan M 1:1000 vom 07.12.2021 ist Bestandteil dieser Satzung“.

§ 2 In Kraft treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mitterfelden,

Martin Öttl
Erster Bürgermeister

Klarstellender Hinweis:

In § 4 Satz 1 der Satzung vom 30.11.2010 ist die maximal zulässige Grundfläche je Gebäude und Baugrundstück auf 120 m² festgesetzt.

Klargestellt wird, dass die Garage noch zusätzlich zu den 120 m² für das Hauptgebäude möglich ist.

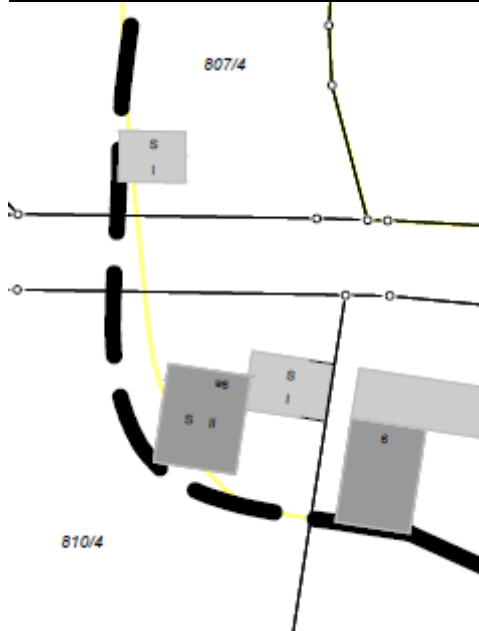
Begründung

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2021 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Winkeln-Ost“ zu ändern.

Die Änderung ist notwendig geworden, da sich im Zuge der Prüfung eines Bauwunsches auf einer Teilfläche der Flurstücksnummer 808/3 der Gemarkung Straß herausgestellt hat, dass die seit 2010 rechtskräftige Außenbereichssatzung „Winkeln-Ost“ -und hier vor allem der Geltungsbereich- nicht mit der aktuellen Rechtsprechung in Einklang ist und daher -zumindest in Teilbereichen- Probleme in der Anwendung bereitet. Die Satzung bzw. insbesondere der Geltungsbereich der Satzung muss daher aktuellen Erfordernissen angepasst werden.

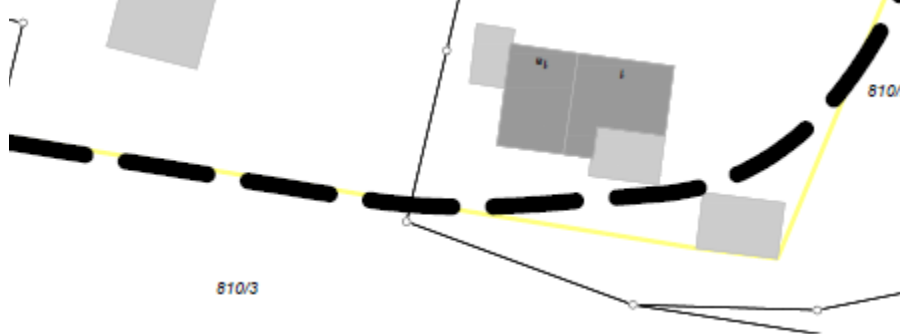
Dabei wurden im wesentlichen folgende Geltungsbereichsänderungen vollzogen (die bisherige Geltungsbereichsgrenze ist jeweils gelb und die neue schwarz gestrichelt dargestellt):

-Anpassung der Südwestecke an den Bestand



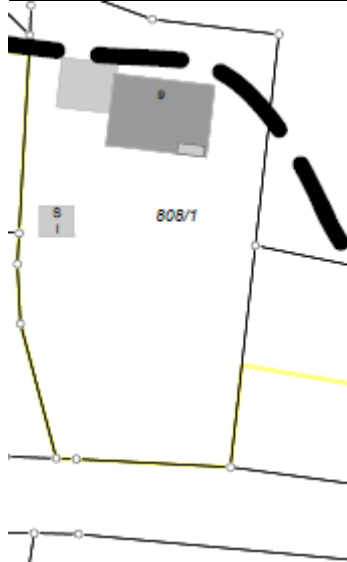
Auf der Flurstücksnummer 810/4 ragt das südwestliche Gebäudeeck des bestehenden Wohngebäudes aus dem Geltungsbereich heraus. Dies wird bei dieser Gelegenheit mitkorrigiert.

-Herausnahme des südöstlichsten Garagengebäudes aus dem Geltungsbereich



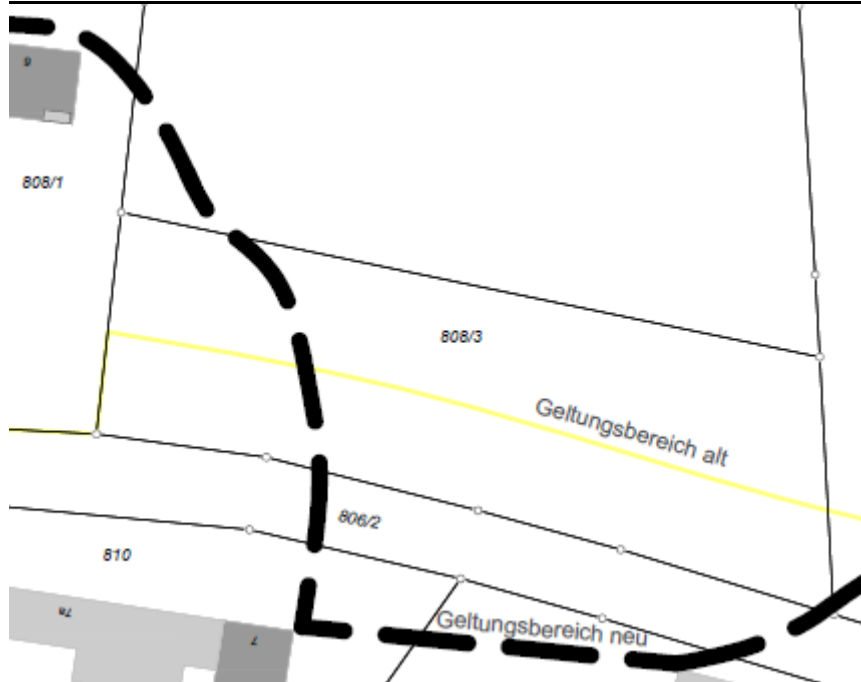
Der Geltungsbereich darf nur um die Gebäude mit Hauptnutzung gezogen werden. Das Garagengebäude wurde seinerzeit irrtümlich mit aufgenommen. Dies wird korrigiert.

-Aufnahme des Grundstückes Fl.Nr. 808/1 in den Geltungsbereich

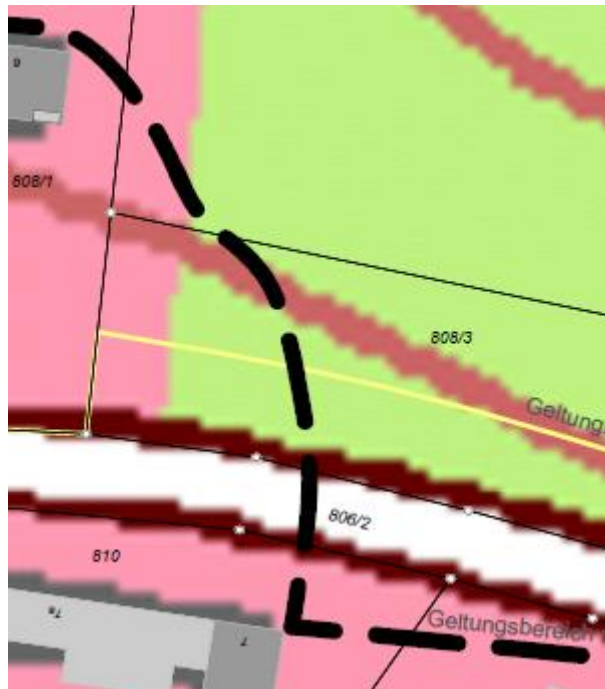


Auf den dringend vorgetragenen Wunsch des damaligen Eigentümers wurde auf die Aufnahme des Flurstückes 808/1 verzichtet, obwohl der Geltungsbereich auch um dieses Wohngebäude geführt werden müsste. Dies wird korrigiert.

-Herausnahme der östlichen Flächen der Fl.Nr. 808/3 aus dem Geltungsbereich



Der Geltungsbereich auf der Fl.Nr. 808/3 wird dahingehend angepasst, dass nun eine direktere Linie gezogen wird von der Hausnummer 6 zur Hausnummer 7, wobei eine im westlichen Bereich des Flurstückes 808/3 verlaufende topographische Höhenlinie für ein kurzes Stück bis auf Höhe der Hausnummer 7 aufgenommen wird.



(Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung der topographischen Höhenlinie)

Die Festlegung der Höhenlage mittels Schnurgerüstabnahme erfolgt, da sich die bisherige Regelung als zu pauschal und nicht praxistauglich erwiesen hat. Für eine genaue Höhenfestlegung müsste eine Geländeaufnahme und daraus resultierend

Höhenfestsetzungen erfolgen, was mittels eines Bebauungsplanes, aber nicht mittels Außenbereichssatzung geleistet werden kann.

Der klarstellende Hinweis erfolgt aufgrund einer entsprechenden Nachfrage durch die Bauaufsichtsbehörde.

Mitterfelden,

Martin Öttl
Erster Bürgermeister