

Gemeinde Ainning, BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „PERACH“

beschränkt auf die Fl.Nrn. 2428 Tfl., 2430 Tfl., 2428/2-3, 2429/3, 2430/1, 2430/3-10, 2431, 2431/2, 2432, 2432/2-6, 2432/14, 2574/1, 2575, 2576, 2576/4-8, 2577, 2577/2, 2578/1, 2579, 2579/1-4, 2579/6, 2580, 2580/1-5, 2580/9, 2581, 2581/1-3, 2583, 2583/1-13, 2584/2-4, 2585/1, 2585/3, 2586, 2586/2, 2587, 2587/1, 2587/3-4, 2589, 2589/2, 2590, 2590/2-6, 2591, 2591/2-3, 2592, 2592/1, 2593, 2593/1, 2593/4-6, 2594, 2594/1, 2595/2-5, 2596/1, 2597/1, 2598/1-2, 2600/2, 2603, 2603/2-5, 2604, 2604/2-8, 2604/7-8, 2604/12-19, 2604/24, 2605, 2605/2, 2606/1, 2607, 2608, 2608/3-11, 2610, 2610/2, 2613, 2613/2-3, 2613/6/11, 2613/46-49, 2600/2, 2602, 2602/2-6, 2606, 2611, 2612, 2614, 2614/2 Tfl., 2614/4 Tfl., 2623, 2623/2, 2624, 2624/2, 2652/1-3.

Die Gemeinde Ainning erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den seit dem 25.11.1999 rechtskräftigen Bauliniplan „Perach“, zuletzt geändert durch die Satzung der Gemeinde Ainning vom 27.04.2016 sowie die Bebauungsplanänderungen Nrn. 001, 002, 004 - 013, 015 - 042.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.1 Art der Nutzung
- 1.1.1 WA 4 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Index, z.B. WA 4 (siehe auch B.1.1)
- 1.2 Gemeinbedarfskindertagesstätte
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 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)
- 2.2 GR 700 m² max. zulässige Grundfläche, ohne Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B.: 700 m² (siehe B. 2.1.3)
- 2.3 GF 1.080 m² max. zulässige Geschossfläche, z.B.: 1.080 m² (siehe B. 2.1.3)
- 2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere, Nutzung und Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen
- 2.3 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Baugrenze
- 3.2.1 Fläche für Stellplätze
- 3.2.2 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnungsangabe
- 3.3 Fläche für Garage
- 3.4 Fläche für Tiefgarage
- 3.5 Fläche für Tga-Rampe mit Festsetzung der Ein- und Ausfahrt
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.3 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge, z.B. 110 m
- 5.0 Sonstige Festsetzungen
- 5.1 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten des Hinterlegers
- 5.2 Maßzahl in m, z.B. 10 m
- 5.3 festgesetzte Firstrichtung
- 5.4.1 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (siehe auch B.6.1-6.3)
- 5.4.2 Lärmschutzwand mit max. 2 m Höhe ü. Gelände zulässig
- 6. Grünordnung
- 6.1 bestehender Baum, zu erhalten
- 6.2.1 private Grünfläche (außerhalb des Nettobaulands) mit Pflanzgebot (siehe auch B.)
- 6.2.2 öffentliches Straßenbegleitgrün
- 6.3 Fläche für den Wald

Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. Flur Nummer, z.B. 2430
- 4. bestehender Baum
- 5. bestehende Stützmauer
- 6. Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)
- 7. vorgeschlagene Form der Baukörper
- 8. Teilungsabsicht
- 9. Anbauverbotzone gem. § 9 Abs. 1 FStRG



**GEMEINDE AINNING
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
PERACH**

**FESTSETZUNGEN UND
HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN**

**M = 1:1000
Entwurf**

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainning hat in der Sitzung vom 14.01.2019 die **Aufstellung des Bebauungsplans „Perach“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom mit stattgefunden.
 3. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom mit stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich **öffentlich ausgestellt**.
 6. Mit der Bebauungsplanfassung vom erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB in der Zeit vom bis
 7. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplan „Perach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als **Satzung** beschlossen.
- ausgefertigt
Ainning, den
- Siegel
- Martin Ottl, Erster Bürgermeister
- Ainning den
- Siegel
- Martin Ottl, Erster Bürgermeister

Architekten/ Stadtplaner: dipl.-Ing. rudi & monika sodomann
aventinstr. 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 08.12.2020