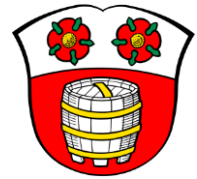


Gemeinde Inning a. Ammersee Landkreis Starnberg



Bebauungsplan mit Grünordnung

Buch Nr. 5

„Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite“

Satzungstext Entwurfsfassung vom ~~25.09.2018~~ 22.01.2019

Die Gemeinde Inning erlässt für den Bereich „Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite“ gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I, S. 1298); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 21.11.2017; Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017; Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) folgende Satzung als Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A. Satzungstext mit Planzeichnung
 - I. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans
 - II. Nachrichtliche Übernahme und zeichnerische Hinweise
 - III. Textliche Festsetzungen
 - IV. Hinweise
 - V. Verfahrensvermerke
- B. Begründung mit Umweltbericht

III. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung:

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im gesamten Planungsgebiet sind folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Ausgeschlossen sind außerdem Mobilfunkeinrichtungen im Sinne von nicht störenden Gewerbebetrieben.

2 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Es sind maximal ~~2~~ zwei Vollgeschosse zulässig

~~2,2 Die Baugrundstücke dürfen eine Größe von 500 m² nicht unterschreiten.~~

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

~~2.3—Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.~~

~~2.24~~ Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Für die Baugrundstücke 2.1 bis 2.5 und 2.11 beträgt diese abweichend 7,20 m. Sie wird gemessen vom tiefsten Punkt der ~~natürlichen im Plan dargestellten~~ Geländeoberfläche (Höhenlinien bzw. -punkte gem. II.2.) am Gebäude bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an der Traufseite oder bei Flachdächern an der Oberkante der Attika.
Bei Passiv-Häusern erhöht sich ausnahmsweise die festgesetzte ~~maximal~~-zulässige Wandhöhe um maximal 0,30 m und die ~~maximal-gem. I.3~~ zulässige GR um bis zu 5 %. Der Nachweis muss mit den Bauantragsunterlagen erbracht werden.
Abweichend hiervon gilt für Umbauten bis zum vollständigen Abriss der Bestandsgebäude auf den Baugrundstücken 2.7 und 2.8, hier im nordöstlichen Teil des Bauraums, eine maximale talseitige Wandhöhe von 8,40 m, im südwestlichen Teil 199/2 des Baugrundstückes 2.8 dafür von nur 3,50 m.

~~2.35~~ Es dürfen maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, d.h. auch je Doppelhaushälfte, realisiert werden.

~~2.46~~ Terrassen und deren mögliche Überdachungen dürfen den Bauraum um bis zu 3,0 m überschreiten. Sie sind jedoch nicht in der Vorgartenzone (III.7.1) zulässig. Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche durch diese baulichen Anlagen (auch außerhalb des Bauraumes) je Bauraum-Baugrundstück um bis zu 15 % überschritten werden. Für Balkone ist eine Überschreitung des Bauraumes um bis zu 1,5 m und der zulässigen GR um bis zu 10 % zulässig.

~~2.57~~ Zusätzlich zur Überschreitung für Terrassen und Balkone ist eine Überschreitung der GR für Nebenanlagen-bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO in Höhe von 50 % zulässig (s. auch III.5.4 und III.7.1). Darüber hinaus ist eine Überschreitung durch die gemäß Planzeichen I.5.3 festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

~~2.68~~ Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 BayBO Sätze 1 und 2 wird angeordnet.

2.7 Bis zum vollständigen Abbruch des jeweiligen genehmigten Wohngebäudes auf den Grundstücken 2.1 (Fl.Nr. 58) und 2.2 (Fl.Nr. 201/2) ist dieses im Hinblick auf die zulässige Grundfläche mit zu rechnen. Bei diesen genehmigten Gebäuden sind auch baugenehmigungspflichtige Umbauten zulässig.

3 Bauweise, Mindestgrundstücksgröße:

3.1 Es sind Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

3.2 Die Baugrundstücke dürfen eine Größe von 500 m² nicht unterschreiten.

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

4 Bauliche Gestaltung:

- 4.1 Abgrabungen oder Aufschüttungen sind zu je maximal 0,5 m, insgesamt 0,8 m zulässig. Für die Baugrundstücke 2.1 bis 2.5 und 2.11 sind zur Herstellung von Terrassen und der Erschließung erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von je max. 1,0 m zulässig. Die zulässige Wandhöhe gem. III.2.2 darf durch Abgrabungen nicht überschritten werden.
Stützmauern und befestigte Böschungen aus Natursteinen sind in einem allseitigen Abstand zur Fassade von 5,0 m zulässig, jedoch auf eine Höhe von max. 1,0 m beschränkt und müssen zueinander einen Abstand von mind. 1,5 m aufweisen. Ansonsten sind Geländeversprünge gleichmäßig zu verziehen.
- 4.2 Zulässig sind folgende Dachformen:
Sattel- und Walmdächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 25-35° auszubilden. Bei einer bergseitigen Wandhöhe bis einschließlich 5,20 m ist auch eine Dachneigung bis 40° zulässig. Der First muss mittig angeordnet werden und die Dachneigung ist auf den Seiten mit gleicher Neigung auszubilden.
Pultdächer von Hauptgebäuden sind nur mit einer Dachneigung von 10-12°, Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig.
Bis zum vollständigen Abriss der genehmigten Bestandsgebäude sind auch abweichende Dachformen und –Neigungen zulässig, jedoch nur gemäß den genehmigten Bestandsgebäuden.
- 4.3 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° in einer Zahl von maximal zwei je Dachseite und maximaler Breite von insgesamt 4,0 m je Dachseite zulässig. Quer- und Standgiebel sowie Dacheinschnitte sind ebenfalls zulässig. Quer- oder Standgiebel sind je einmal pro Baukörper und bis zu einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig und dürfen die zulässige Wandhöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.
- 4.4 Die bauliche Gestaltung von zwei Doppelhaushälften und ihrer untergeordneten Bauteile ist in Bezug auf Baukörper, Höhe, Dachneigung, Materialien, Oberflächen und Farbgestaltung einheitlich auszuführen. Der Zweitbauende hat sich am Erstbauenden zu orientieren.
- 4.5 Wintergärten sind nur einseitig auf der West-, Ost-, oder Südseite zulässig, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte.
- 4.6 Solaranlagen (Photovoltaik und Solarkollektoren) sind nur auf Dachflächen zulässig und bei Neubauten in die Dachfläche bündig einzubauen. Aufgeständerte Solaranlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,20 m und nur parallel zur Dachneigung zulässig. Nicht zulässig sind gebäudeunabhängige Solaranlagen.
- 4.7 Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink sowie bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

5 Nebengebäude und Garagen:

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

- 5.1 Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb der Baugrundstücke auf den von der Erschließungsstraße bzw. der privaten Verkehrsfläche abgewandten Seiten nicht über die rückwärtigen Baugrenzen hinausragen und müssen außerhalb des Wurzelbereichs gem. Ziff. III.7.3 von zur Erhaltung festgesetzten Bäumen errichtet werden.
- 5.2 Talseitig erschlossene Garagen müssen in den Hang eingeschoben werden. Ausgleichende Abgrabungen oder Aufschüttungen sind abweichend von Ziff. III.4.1 bis 1,0 m Höhe bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.
- 5.3 Bei Bauparzellen, deren Stellplätze weiter als 7 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen, darf die Zufahrtsbreite bis zu den Aufstellbereichen 3,50 m nicht überschreiten.
- 5.4 Außerhalb der Kronen des festgesetzten Baumbestandes ist je Wohngebäude 1 Nebengebäude mit bis zu 24 m² oder 2 mit einer Grundfläche von je max. 12 m² zulässig
- 5.5 Dächer sind nur als begrünte Flachdächer bzw. geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung zulässig. Die Wandhöhe darf 3 m im Mittel ab natürlicher der im Plan dargestellten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 5.6 Als Einfriedungen sind sockellose Holz-~~oder Metall~~zäune mit senkrechter Struktur oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m und mind. 10 cm Abstand zum Boden zulässig. Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5 m zum Fahrbahnrand nicht eingefriedet werden.

6 Verkehrsflächen:

- 6.1 Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind mit wassergebundener Deckschicht oder wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen.
- 6.2 Innerhalb von privaten Verkehrsflächen mit mind. 5,0 m Breite dürfen auch max. 2 hintereinander angeordnete Stellplätze mit 2,0 m Breite errichtet werden.

7 Grünordnung:

- 7.1 Auf den privaten Grundstücksflächen „Vorgartenzone“ sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Keller-Lichtschächte bis zu einer Breite von 1,0 m, Einfriedungen, Behältnisse zur Abfallentsorgung bei durchlaufender Einfriedung sowie jeweils eine Zufahrt von max. 6,0 m Breite und ein Grundstückszugang mit maximal 1,5 m Breite.
- 7.2 Die privaten Grundstücksflächen „Vorgartenzone“ sind ~~zusätzlich~~ mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum mind. 2. Wuchsordnung je angefangene 100 m² dieser Fläche sowie

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubstrauch je 10 m² dieser Fläche (siehe Pflanzliste in B Begründung). Vorhandener Baum- oder Strauchbestand wird jeweils angerechnet.

7.3 Baumbestand und -pflanzungen

7.3.1 Die durch Planzeichen dargestellten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang eine Pflanzperiode später durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum mind. Gleicher Endwuchsgröße zu ersetzen. Eine Standortabweichung von 5 m ist dabei zulässig. Der Ersatz ist als Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, zu pflanzen.

7.3.2. Vor Beginn der Erd- und/oder Abrissarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune gemäß Empfehlungen des Landratsamtes "Baumschutz auf Baustellen - Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen", Stand: 2/2018 nach DIN 18920 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich von Bäumen sind unzulässig.

7.3.3. Ausnahmsweise sind Abgrabungen in einem Bereich von mehr als 4 m zum Stammfuß zulässig, sofern diese für die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Bauräume erforderlich sind. In diesen Fällen sind senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau) vorzunehmen. Die Baumaßnahme muss fachgerecht (Handgrabung, Wurzelvorhang) ausgeführt und vor Wintereinbruch wieder verfüllt werden (vgl. Anhang: Empfehlungen des Landratsamtes "Baumschutz auf Baustellen - Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen", Stand 2/2018).

7.3.4. Beim Verlegen von Leitungen aller Art muss der Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unterfahren werden (z.B. Spülbohrung). Ist eine Spülbohrung z.B. aus geologischen Gründen nicht möglich so dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser ≥ 2 cm nicht durchtrennt werden.

7.3.5 Im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume dürfen Terrassen nur errichtet werden, wenn sie als aufgeständerte Konstruktion mit Punktfundamenten in Handgrabung errichtet werden. Dabei dürfen Wurzeln größer 2 cm nicht durchtrennt oder versiegelt werden. Kleinere Wurzeln sind ggf. mit einem scharfen Schnitt nachzuversorgen.

~~Der festgesetzte Baumbestand gemäß Planzeichen I.7.2 und I.7.3 ist dauerhaft an gleicher Stelle zu pflegen und erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich + 1,5 m) sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Abgrabungen in einem Bereich von mehr als 4 m Entfernung vom Stammfuß zulässig, sofern diese für die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Bauräume erforderlich sind. Dann müssen diese fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik z.B. entsprechend den Empfehlungen des Landratsamtes "Baumschutz auf Baustellen - Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen" (Handgrabung, Wurzelvorhang) ausgeführt und vor Wintereinbruch wieder verfüllt werden. Bei Abriss eines bestehenden Gebäudes im Bereich von zu erhaltenden Bäumen darf ein neues Gebäude auch im selben, näheren Abstand zum Stammfuß wie das abgerissene Gebäude errichtet werden, allerdings dürfen keine über den Altbestand hinaus gehenden Abgrabungen zur Seite oder auch in die Tiefe erfolgen und die Arbeiten müssen ebenfalls die Vorgaben zum~~

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

~~Baumschutz einhalten. Der vorstehende Passus gilt auch für die private Verkehrsfläche zur Erschließung des Baugrundstücks Nr. 2.7.~~

~~Sollte der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundlage eines Baumgutachtens als nicht darstellbar nachgewiesen werden, ist spätestens in der auf die Fällung folgenden Vegetationsperiode in bis zu 5 m Entfernung eine Neupflanzung in gleicher Wuchsordnung vorzunehmen.~~

~~— Punktfundamente für Terrassen dürfen im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume errichtet werden, sofern diese in Handgrabung ausgeführt und nötigenfalls so verschoben werden, dass Wurzeln > 3 cm erhalten bleiben und nicht durchtrennt oder einbetoniert werden.~~

7.4 Pro angefangener 300 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten (siehe Pflanzliste in IV Hinweise). Die festgesetzten Gehölze, die auf dem Grundstück zu erhalten sind sowie in der Vorgartenzzone zu pflanzende Laubbäume, können hierbei angerechnet werden.

Die Hälfte der über die zur Erhaltung festgesetzten Bäume hinaus zusätzlich zu pflanzenden Laubbäume kann durch je 2 einheimische Obstbäume in Hochstammqualität anstelle eines Laubbaumes ausgeführt werden. Die Mindestpflanzgröße für Laubbäume beträgt Stammumfang 18-20 cm, für Obstbäume 14-16 cm.

Die festgesetzten Baumpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen. Die Pflanzung hat innerhalb eines Jahres nach der Nutzungsaufnahme des Gebäudes zu erfolgen.

7.5 Zäune sind wirksam einzugrünen. Koniferen als Heckenpflanzung sind nicht zulässig.

7.6 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit 5,5 m Breite sind 2 Laubbäume zu pflanzen.

8 Artenschutz

8.1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen müssen Baumfällungen außerhalb der Brutzeit erfolgen, d.h. sind nur zwischen 1.10. und 29.2. zulässig.

8.2.1 Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampf lampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe zu verwenden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil haben.

8.2.2 Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten.

8.2.3 Es sind Lampenkonstruktionen auswählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können (insektendichte, eingekofferte Leuchtanlagen)

8.2.4 Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

IV. Hinweise

1. Allgemeines

Bei der Planung von Gebäuden ist ~~Die Bauvorhaben müssen sich in~~ die Topographie einfügen. Dabei ist und insbesondere die Hanglage mit abfallendem Gelände zum See zu berücksichtigen.

Auf die Satzungen der Gemeinde Inning über Einfriedungen vom 14.10.2010, über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen vom 28.05.2008 wird hingewiesen.

~~Die Versiegelung der unbebauten Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Jedem Bauantrag, Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Antrag im Zustimmungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizugeben. In diesem sind die durch Festsetzung zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölze nach Art und Standort mit etwaigen Schutzmaßnahmen sowie der Geländeverlauf darzustellen.~~

2. Boden- und Umweltschutz

Derzeit sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten im Zuge von Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Art. 1 BayBodSchG).

Im Planungsgebiet können Starkregenereignisse auftreten, die zu extrem abfließendem Oberflächenwasser führen können. Die Gebäude sollten daher in angepasster Bauweise so errichtet werden, dass sie um sich-vor wild abfließendem Wasser und Rückstau zu geschützt sind.

3. Ver- und Entsorgung

Die private Abfallentsorgung erfolgt im Bringdienst am jeweiligen Abholungstag. Die Mülltonnen sind dabei zur nächstgelegenen öffentlichen Straße zu bringen und nach der Entleerung abzuholen.

Für die Unterbringung von getrennten Abfallsammelbehältern entsprechend dem Abfallkonzept des Landkreises Starnberg ist ausreichend Platz auf den Grundstücken vorzusehen.

Grundsätzlich ist der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang zu geben. Falls eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist, ist ein gedrosselter Anschluss an den Tagwasserkanal der Gemeinde Inning am Ammersee möglich. Auf die Baugrunduntersuchung von H. Oeltzschner vom 22.04.2006 wird verwiesen

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen.

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5
"Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

4. Wasserwirtschaft

Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

Es wird auf die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser hingewiesen. Wild abfließendes Wasser darf gem. § 37 WHG nicht so verändert werden, dass daraus Ober- oder Unterliegern Nachteile entstehen.

4.5. Grünordnung

Zur Verwendung empfohlene heimische Arten (Pflanzlisten)

Bäume 1. Ordnung (Hohe Baumarten)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Bäume 2. Ordnung (Mittelhohe Baumarten)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Pyrus communis	Gewöhnliche Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Strauchrosen

sowie alle Obstbeerensträucher

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5 "Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

5.6. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hat bei Beseitigung von Bäumen mit festgestellten Strukturmerkmalen eine Kompensation im Verhältnis 3:1 durch künstliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zu erfolgen.

Bei Fällung von Bäumen, die relevante Strukturmerkmale aufweisen (z. B. abgeplatzte Rinde, Spalten, Baumhöhlen) mit einem Stammumfang über 80 cm muss unmittelbar vor der Fällung eine Begutachtung durch einen Fledermausexperten erfolgen, um zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG etwaige Stammabschnitte mit Höhlen und anderen relevanten Strukturen sichern zu können. Wenn artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, ist bei der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Oberbayern eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Auf den Baugrundstücken 1.4, 2.9 und 2.10 kann ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist daher im Rahmen eines Bau- oder Freistellungsantrags gutachterlich zu ermitteln, welche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu treffen sind bzw. ein Vorkommen gutachterlich durch fachspezifische Kartierungen auszuschließen (mind. 4 flächendeckende Begehungen und Kontrolle von (ggf. künstlich eingebrachten) Versteckstrukturen im Zeitraum Apr. bis Sept.).

6.7. Denkmalschutz

Auf den Fl.-Nr. 197 und 199/2 wurden Reihengräber des frühen Mittelalters untersucht. Da die Gesamtausdehnung des Friedhofes unbekannt ist, lassen sich auf den Fl.-Nr. 199/2, 200 und 200/1 weitere bislang nicht bekannte Bestattungen vermuten.

Bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für Einzelvorhaben sind die Bestimmungen der Art. 7 bis 9 Denkmalschutzgesetz und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) einzuhalten (Einholung einer vorherigen Erlaubnis, Sondierungen, Freilegung, Dokumentation).

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Inning hat in der Sitzung vom 11.02.2003 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 25.09.2006 hat in der Zeit vom 11.12.2006 bis 26.01.2007 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 25.09.2006 hat in der Zeit vom 11.12.2006 bis 26.01.2007 stattgefunden.

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5
"Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 öffentlich ausgelegt.
6. Die erneute, verkürzte und beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2013 erfolgte in der Zeit vom 27.10.2014 bis 10.11.2014.
7. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2013 mit der Begründung erfolgte in der Zeit vom 27.10.2014 bis 10.11.2014.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
10. Die Gemeinde Inning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Inning, den
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister Walter Bleimaier
11. Ausgefertigt
Inning, den
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister Walter Bleimaier
12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Inning am Ammersee, Bebauungsplan mit Grünordnung Buch Nr. 5
"Zwischen der Schloßstraße, Breitbrunner Straße und An der Seeleite"

Inning, den

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Walter Bleimaier