



INNING AM AMMERSEE

Landkreis Starnberg

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Weiher" 11. ÄNDERUNG B E G R Ü N D U N G



Plandatum: 12.02.2019

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Satzung
 - I Festsetzungen durch Text
 - II Festsetzungen durch Planzeichen
 - III Hinweise durch Planzeichen
- Begründung

Architekt M.Eng. Dipl.-Ing. FH Thomas Dahmen, Architekt
Gartenstraße 13, 82266 Inning a/A

Vollzug der Baugesetze

11. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet "Am Weiher"

B E G R Ü N D U N G

Die Gemeinde Inning am Ammersee verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan „am Weiher“, rechtsverbindlich seit dem 12.10.1999 mit 6 rechtsverbindlichen Änderungen.

Für alle Grundstücke gilt Gemarkung Inning.

Anlass zu einer 11. Änderung ist der Expansionsbedarf der Fa. Axon electronics, sowie die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche. Aus diesem Grund erwarb der Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 768/7 vom östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 769 eine angrenzende Fläche von etwa 400 m².

Dieser Flächenzukauf ermöglicht eine zeitgemäße Entwicklung des bereits angesiedelten Unternehmens, in Übereinstimmung mit den im rechtswirksamen Bebauungsplan „Am Weiher“ getroffenen Festsetzungen für die Mischgebietsnutzung.

In diesem Fall ist beabsichtigt, eine Grundfläche von etwa 245 m² als Anbau an das bestehende Gebäude auf Fl. Nr. 768/7 und Fl. Nr. 769/1 zu errichten, um auf 2 Geschossen ausreichend Platz für Büro und Produktion zu schaffen.

Im bestehenden Bebauungsplan "Am Weiher" in der Fassung vom 28.02.2000 entsprechen die bestehenden Baufenster nicht den neuen Grundstücks-Eigentums-Verhältnissen. Die Baufenster sollen daher entsprechend angepasst und verschoben werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, sind alle Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gegeben. Eine erneute Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB muss nicht durchgeführt werden.

Die Änderungen werden nun im Einzelnen aufgeführt und begründet:

Zur Klarheit der Bebaubarkeit werden die Baufenster mit einer maximal bebaubaren Grundfläche versehen. Die neue Grundstücksfläche der Fa. Axon electronics von jetzt ca. 1284 m² soll mit einer Gesamt-GR- Fläche von 450 m² bebaut werden können. Die nun kleinere Flur Nr. 769 erhält im Verhältnis eine GR von 200 m², die Fl. Nr. 768 eine GR von 220 m².

Garagen und Nebengebäude sollen außerhalb der Baufenster zugelassen werden, um bei den begrenzten Grundstücksverhältnissen in Übereinstimmung mit der BayBO auch Grenzbebauungen zu ermöglichen.

Auf Grund der notwendigen Anzahl von herzustellenden Stellplätzen gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung soll die Überschreitungsmöglichkeit für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Zugänge gemäß §19 Absatz 4 Satz1 Nr. 1 BauNVO auf die in der Baunutzungsver-

ordnung angegebene Zahl bis max. GRZ 0,8 überschritten werden dürfen, wobei auf einen möglichst sickerfähigen Belag zu achten ist.

Für §19 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO gilt die gesetzliche Überschreitungsmöglichkeit von max. GRZ 0,5

Um eine zeitgemäße Fassadengestaltung zu ermöglichen sollen zusätzlich auch Fassadenplatten aus Kunststoff zugelassen werden.

Mit dem Verkäufer des Grundstücksteils von Fl. Nr. 769 wurde vereinbart, dass ein Neubau, solange diese dort leben, auf 2 Geschosse beschränkt bleibt. Daher ist gedacht, zunächst ein EG und OG zu errichten, um dann ggf. später einmal ein Dachgeschoss mit Sattel- oder flachem Pultdach zu ergänzen. Aus diesem Grund, soll der Anbau mit einem Flachdach gebaut werden, um die Möglichkeit der Aufstockung zu erhalten. Im Planungsgebiet sollen daher auch Flachdächer zugelassen werden. Die bestehenden Wand und Firshöhen bleiben bestehen.

Der Gemeinderat hat am 07.06.2011 beschlossen, den Antrag des Eigentümers der Fl. Nr. 723, Gemarkung Inning, auf Unterbrechung der privaten Grünflächen zur Errichtung einer zukünftigen Zufahrt von der Moosstraße abgelehnt, da es zu befürchten sei, dass mit einer Zustimmung der Durchfahrtsverkehr in Richtung Ortsmitte zu Lasten der Kinder und Anlieger der Moosstraße erheblich zunehmen würde. Ein entsprechendes Planzeichen für ein Ein- und Ausfahrtsverbot von Fl. Nr. 483 (Moosstraße) zu den Grundstücken mit den Flur Nummern 723 und 720/1 wird daher festgelegt

Alle anderen Regelungen im Bebauungsplan bleiben weiter bestehen.

Planer :

Bürgermeister :

Inning, den

Inning, den