

Einbeziehungssatzung

„Bachern - Fischerstraße 18“

Die Gemeinde Inning a. Ammersee erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst das im Lageplan dargestellte Grundstück Flur Nr. 398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, das in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen wird. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Planzeichnung). Der Lageplan ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung „Bachern - Fischerstraße 18“.

II. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung richtet sich nach § 34 BauGB.

III. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlagen

- GR 150m² maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude (Terrassen und Überbauungen durch Balkone etc. sind hierbei nicht anzurechnen)
- FH 572,5m maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über Normal-Null (NN) gemessen am obersten Abschluss (First) des Gebäudes.
- EG-FFH Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens des neuen Gebäudes darf maximal auf einer Höhe von 564,0 m ü. NN (über Normal Null) liegen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (Die gesetzlichen Abstandsflächenvorgaben nach Art. 6 BayBO sind in Verbindung mit der „Satzung der Gemeinde Inning a. Ammersee über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBo) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe-Abstandsflächensatzung“ grundsätzlich in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.)

3. Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Garagen und Carports
- Bemaßung
- Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Bachern a. Wörthsee (Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Bachern - Fischerstraße 18“)
- Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

IV. Hinweise durch Planzeichen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- Geltungsbereich der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Bachern a. Wörthsee

V. Festsetzungen durch Text

1. Bebauung

Auf der einbezogenen Fläche sind nach § 34 BauGB solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die auf der einbezogenen Fläche überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzt. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der eigens hierfür im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzten Flächen („Ga“) zulässig.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen über 30 cm Höhe bzw. Tiefe, jeweils bezogen auf das natürlich anstehende Gelände (siehe Höhenlinien), sind auf dem privaten Baugrundstück generell unzulässig.

4. Grünordnung, Natur- und Artenschutz

Durchgrünung

Im Satzungsgebiet der Einbeziehungssatzung sind je 400 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw. ein Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen.

Artenliste:

Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

- | | |
|--|------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm | |

Mindestpflanzqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittelkronige Bäume:
Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 12 - 14 cm;

Es ist ausschließlich durch die Erzeugergemeinschaft für Autochthone Baumschulerzeugnisse (EAB) als autochthon (gebietsheimisch) zertifizierte Pflanzware des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ - ausgenommen Obstbäume - zu verwenden.

Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Auf dieser Fläche ist im Anschluss an die hier bereits bestehenden Gehölzstrukturen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine dichte, zwei- bis dreireihige Strauchpflanzung (*Mindestqualität:* verpflanzte Sträucher, mindestens 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm) mit einem Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand von 1,3 m auszubilden. Für die Anpflanzung sind ausschließlich heimische Laubgehölze (autochthoner Herkunft) aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

Artenliste:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| Purpur-Weide | Salix purpurea |
| Korb-Weide | Salix viminalis |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Ausgefallene Pflanzen müssen in den ersten zwei Jahren ersetzt werden. Düngung und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind auf der Fläche nicht zulässig.

Zur Bestandspflege ist ein abschnittsweiser Rückschnitt der Gehölzinsel (um maximal 1/3) außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Erforderlichkeit, Zeitpunkt und Häufigkeit dieser Bestandspflege sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (ca. 7-12-jähriger Zyklus).

Die Umsetzung hat spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der Wohnnutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung zu erfolgen.

5. Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung „Bachern - Fischerstraße 18“ tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Inning a. Ammersee hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 1398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Inning a. Ammersee, den

.....
Walter Bleimaier
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Inning a. Ammersee, den

.....
Walter Bleimaier
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee wurde am §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2, Abs. 4 sowie der §§214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Einbeziehungssatzung hingewiesen.

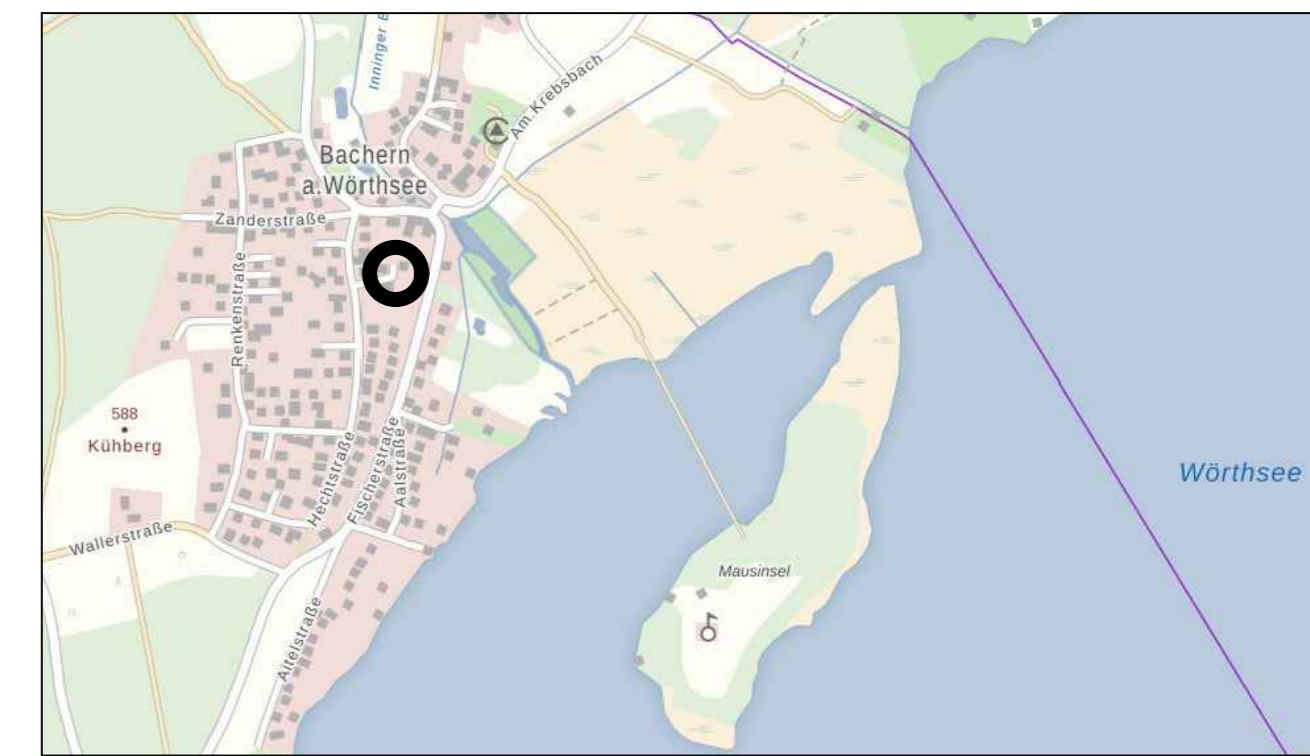
Die Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 398/4, Gemarkung Buch a. Ammersee, in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Ammersee ist damit in Kraft getreten.

Inning a. Ammersee, den

.....
Walter Bleimaier
Erster Bürgermeister

Übersichtslageplan

ohne Maßstab



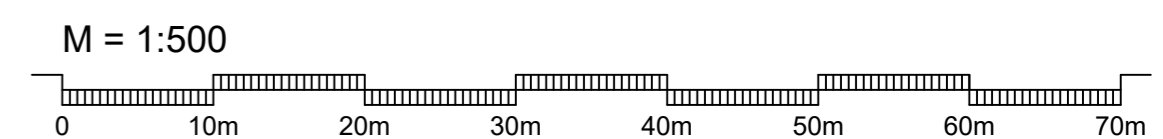
Gemeinde Inning a. Ammersee

Landkreis Starnberg



Einbeziehungssatzung "Bachern - Fischerstraße 18"

- ENTWURF -



KISSING, den 29.08.2023

Planzeichnung (Teil A)



Ausgefertigt:
Inning a. Ammersee, den

.....
Walter Bleimaier
Erster Bürgermeister