

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. 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.
- 2. 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.
- 3. Immissionsschutz**
An der Nordfassade sind für schutzbedürftige Räume im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109 nur nicht offenbare oder durch Prallscheiben geschützte Fenster zulässig (die Prallscheiben sind so zu bemessen, dass am geöffneten Fenster die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden). Wenn die Belüftung der betroffenen schutzbedürftigen Räume nicht über andere Gebäudeseiten möglich ist, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
- 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, 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 der Bepflanzung hat spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der Wohnnutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung zu erfolgen.

VI. Textliche Hinweise

- 1. Bodenschutz**
Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so darf der Aushub nur unter fachtechnischer Begleitung eines einschlägigen Ing.-Büros fortgeführt werden. Dieser Sachverhalt ist unverzüglich dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt Starnberg zu melden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Das Ausmaß der Verunreinigung ist dann durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und ein Dokumentationsbericht dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz – vorzulegen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

2. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

3. Immissionsschutz

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Prallscheiben ausreichend bemessen sind, d.h. bei geöffneten Fenstern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein MI eingehalten bleiben.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinde Inning a. Ammersee hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.01.2023 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee in der Fassung vom 29.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023 beteiligt.
 3. Der Entwurf der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee in der Fassung vom 29.08.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023 öffentlich ausgelegt.
 4. Der Entwurf der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee in der Fassung vom 16.04.2024 wurde gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt auf die Änderungen vom 06.05.2024 mit 23.05.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt auf die Änderungen vom 06.05.2024 mit 23.05.2024 erneut beteiligt.
5. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.06.2024 die Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 18.06.2024 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Inning a. Ammersee, den 01.07.2024
gez.
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister

(Siegel) Inning a. Ammersee, den 01.07.2024
gez.
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister

(Siegel) Inning a. Ammersee, den 01.07.2024
gez.
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 398/4 Gemarkung Buch a. Ammersee in den im Zusammenhang bebauten Ort Bachern a. Wörthsee wurde am 02.07.2024 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft getreten und kann ab dem 02.07.2024 auf Dauer während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Inning a. Ammersee, Pfarrgasse 13, 82266 Inning am Ammersee eingesehen werden.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Inning a. Ammersee, den 02.07.2024
gez.
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister

Übersichtslageplan
ohne Maßstab

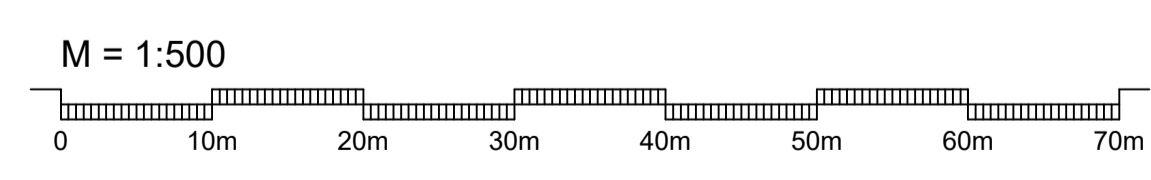


Gemeinde
Inning a. Ammersee

Landkreis Starnberg



Einbeziehungssatzung
"Bachern - Fischerstraße 18"



KISSING, den 29.08.2023
Geändert am 16.04.2024
18.06.2024

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Inning a. Ammersee, den 01.07.2024
gez.



Walter Bleimaier
Erster Bürgermeister