



GEMEINDE INNING AM AMMERSEE

Bebauungsplan Nr. 15 mit integrierter Grünordnung

„Östlich des Fuchswegs“
im Ortsteil Buch

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194



Grünordnungsplanung:

Tietz & Partner GmbH
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Leinthalstraße 11, 80939 München
Tel.: 089/ 70009372

G. Wankler

Fassung vom: 24.09.2024

geändert am: 24.03.2025/ 21.10.2025

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der Baulichen Nutzung, Zahl der Wohneinheiten

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Von den allgem. zulässigen Nutzungen werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten, Schank- u. Speisewirtschaften nicht zugelassen.
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 Zahl der Wohneinheiten

Im WA ist je Doppelhaushälfte und je Hausgruppenhaus nur eine Wohneinheit zulässig. Wird statt einem Doppelhaus ein Einfamilienhaus errichtet, sind in diesem 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Die max. zulässige Grundfläche gemäß A 2.1 darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Fläche darf je Wohneinheit eine Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² errichtet werden. § 23 Abs. 5 S. 2 bleibt unberührt.

3. Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Außenkante der traufseitigen Außenwand.

4. Bauordnungsrechtliche und örtliche Festsetzungen

4.1 Dächer

(1) Sämtliche Dächer der Wohngebäude sind als symmetrische Satteldächer auszuführen.

Garagen/ Carports sind entweder mit Satteldächern oder mit begrünten Flachdächern auszuführen.

(2) Aneinandergebaute Doppelhaushälften und Hausgruppen sind profilgleich mit gleicher Dachneigung, Dachfarbe und Dacheindeckung auszuführen.

4.2 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

(1) Zur Anpassung des Geländes an die festgesetzte Bezugshöhe darf das natürliche Gelände max. um 0,5 m abgegraben bzw. aufgeschüttet werden. Höhendifferenzen dürfen auch durch Stützmauern mit max. 0,5 m Höhe über dem Gelände ausgeglichen werden.

(2) Abgrabungen für Lichtschächte dürfen eine max. Breite von 2 m und Tiefe von max. 1,5 m unter GOK. aufweisen.

5. Grünordnung, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen

- 5.1 Zu pflanzende heimische und standortgerechte kleinkronige / groß- bis mittelkronige Laubbäume. Artenauswahl gemäß Pflanzliste in den Festsetzungen. Folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum sind zur Verfügung zu stellen:

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 15 - 20 m Höhe): 21 – 28 m³

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 15 m Höhe): 13 – 20 m³

Obstbäume: 13 – 18 m³

- 5.2 Je vollendeter 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. bis 2. Wuchsordnung (Großbäume mit einer Endwuchshöhe über 20 m Höhe bzw. mittelgroße Bäume mit einer Endwuchshöhe von 10-20 m Höhe) oder sind zwei standortgerechte, heimische Laubbäume 3. Wuchsordnung (Kleinbäume mit einer Endwuchshöhe bis 10 m Höhe) oder zwei standortgerechte Obstbäume regionaltypischer Sorte zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Bäumen einzuhalten. Die in der Planzeichnung eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
- 5.3 Zu pflanzende Schnitthecken in einer Breite zw. 70-100 cm. Qualität und Artenauswahl gemäß Pflanzliste in den Festsetzungen. Innerhalb der Reihe ist alle 50 cm eine Pflanze zu setzen.
- 5.4 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze und Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in der gleichwertigen Art und Qualität derselben Wuchsordnung nachzupflanzen.
- 5.5 Festgesetzte Neupflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Neubauten folgenden Vegetationsperiode herzustellen.
- 5.6 Unbebaute Grundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht unbedingt notwendig für oberirdische Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerfläche erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.
- 5.7 Belagsflächen (wie z.B. bei Stellplätzen, Zufahrten zu Garagen etc.) sind mit wasser-durchlässigen Decken (Schotterrasen, Rasenfugensteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge) zu versehen.
- 5.8 Pflanzliste
Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind ausschließlich folgende Arten gemäß Pflanzliste / Information der Unteren Naturschutzbehörde „Heimische Gehölze im Landkreis Starnberg“ zulässig:

Laub-Bäume, großkronig, Qualität 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm.

Acer platanoides	–	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	–	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	–	Schwarzerle
Fagus sylvatica	–	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	–	Esche
Juglans regia	–	Walnuss

Prunus avium	–	Wildkirsche
Quercus petraea	–	Trauben-Eiche
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
Salix alba	–	Silber-Weide
Tiliacordata	–	Winter-Linde
Tiliaplatyphyllos	–	Sommer-Linde

Laub-Bäume, kleinkronig: Qualität 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm.

Acer campestre	–	Feldahorn
Betula pubescens	–	Moorbirke
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Malus communis	–	Wildapfel
Prunus padus	–	Traubenkirsche
Pyrus communis	–	Holzbirne
Salix caprea	–	Salweide
Salix fragilis	–	Knackweide
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Sorbus aria	–	Mehlbeere
Sorbus torminalis	–	Elsbeere
Ginkgo biloba	–	Ginkgo

Sträucher, Qualität versetzte Sträucher 60 – 100 cm Höhe

Cornus sanguinea	–	Hartriegel
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	–	Liguster
Lonicera xylosteum	–	Heckenkirsche
Lonicera purpusii	–	Winter-Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rhamnus catharticus	–	Kreuzdorn
Ribes alpinum	–	Alpenjohannisbeere
Rosa arvensis	–	Kriech-Rose
Rosa canina	–	Hundsrose
Rosa gallica	–	Essigrose
Rosa glauca	–	Hecht-Rose
Rosa majalis	–	Zimt-Rose
Rosa pimpinellifolia	–	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	–	Weinrose
Rubus fruticosus	–	Brombeere
Sambucus racemose	–	Roter Holunder
Sambucus nigra	–	Holunder
Salix viminalis	–	Korbweide
Salix aurita	–	Öhrchenweide
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	–	Wasserschneeball

Neben den genannten Arten in der Pflanzliste sind Obstbäume lokaler Sorten zulässig.

- 5.9 Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen im Umfang von 605 m² werden innerhalb des Geltungsbereichs im südlichen Anschluss zur Bebauung zur Verfügung gestellt und dem Bebauungsplan Nr. 15 verbindlich zugeordnet. Die Aufwertungsmaßnahmen müssen in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode erbracht werden.

Als Herstellungsmaßnahme sind insgesamt 4 Obstbäume lokaler Sorten mit einem Stammumfang von 12-14 cm mit einem Kronenansatz von 1,8m zu pflanzen.

Der Abstand der Bäume beträgt 10 m.

Sorten: Berner Rosenapfel und Landsberger Renette, Birne: Gute Luise, Hauszwetschge

Die Pflanzung beinhaltet einen Pflock / Baum sowie den Stammschutz der Bäume und einen Wühlmauskorb.

Als Unterpflanzung ist eine extensive Wiese anzusäen. Zur Ansaat ist lokales, autochthones Saatgut zu verwenden, der Gräseranteil sollte 20 % nicht übersteigen. Hinweise des Herstellers des Saatgutes sind zu beachten. Keine Düngung der Flächen, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Als Unterhaltungsmaßnahme ist eine zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes vorzusehen. Im ersten Jahr ist mit einem erhöhten Pflegeaufwand zu rechnen, evtl. ist stellenweise eine Nachsaat erforderlich.

Für die Obstbäume ist ein jährlicher fachgerechter Pflegeschnitt durchzuführen.

Der Entwicklungszeitraum der gesamten Maßnahme beträgt 25 Jahre.

Da sich die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden sind diese durch die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu sichern.

C. Hinweise durch Text

1. Grünordnung, Oberboden, Artenschutz

1.1 Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist mit einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen. Auf dessen Grundlage können nicht in der nachstehenden Pflanzliste aufgeführte Pflanzarten gebietseigener Herkunft genehmigt werden.

1.2 Pflanzabstände

Hinsichtlich der Mindestgrenzabstände von Bäumen über 2 m Höhe sind die Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) zu beachten.
Zum benachbarten privaten Grundstück sind 2 m Abstand einzuhalten.

Bei der Neupflanzung von Bäumen ist grundsätzlich zu den Versorgungsleitungen ein horizontaler Abstand von mind. 2,5m einzuhalten. Wird der Abstand unterschritten, sind im Einvernehmen mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf die Hinweise im DVGW-Merkblatt GW 125, "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" wird verwiesen.

1.3 Oberboden

Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

1.4 Artenschutz

Gebäude sind beispielsweise wie folgt auszurüsten, um Vogelschlag zu vermeiden: Es sind keine transparenten Brüstungen / Absturzsicherungen sowie keine verspiegelten Glasflächen zulässig. Große Glasflächen (> 1,5 m²) sind durch die Verwendung von Vogelschutzglas gegen Vogelschlag zu sichern.

Zum Schutz von Insekten sollte beispielsweise berücksichtigt werden: Die Außenbeleuchtung ist nur in das Innere des Baugrundstücks zu richten. Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe zu verwenden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil haben. 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. Es sind Lampenkonstruktionen auswählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können (insektendichte, eingekofferte Leuchtanlagen). Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig

2. Wasserwirtschaftliche Hinweise

2.1 Grundwasser, Bauwasserhaltung

2.1.1 Grundwasser

Gemäß geotechnischem Gutachten Nr. 13408 vom 31.07.2023 ist ein Aufschluss von Grund- bzw. Schichtenwasser bei Erdarbeiten möglich.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren

Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

(Bauliche) Vorkehrungen zur Prävention grundwasserinduzierter Schadensfälle obliegen, wie bereits richtig dargestellt, den jeweiligen Eigentümern.

2.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

2.2.1 Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Betroffenheiten durch wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Auf die Belange des § 37 WHG zum Ausschluss negativer Veränderungen für Ober- oder Unterlieger wurde in den Antragsunterlagen hingewiesen.

2.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Es darf nur Schmutzwasser in die zentrale Abwasserentsorgung eingeleitet werden.

2.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Das Schmutzwasser muss über die zentrale Kanalisation entsorgt werden.

2.3.2 Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen muss nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenfugensteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem

Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen. Soweit möglich sind die Rückhaltung, Reinigung und Versickerung des Oberflächenwassers in öffentliche Grünstreifen bzw. Grünflächen vorzusehen. Die Beachtung des Merkblattes „naturnahe Entwässerung von Verkehrsflächen in Siedlungen“ des bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft wird empfohlen.

2.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AV-BWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

2.4 Altlasten

- 2.4.1 In einem zum Bebauungsplan erstellten Baugrundgutachten vom 31.07.2023 wurden vereinzelt erhöhte PAK-Gehalte erkundet sowie Fremdmaterial (Ziegelbruch) festgestellt. Eine bodenschutzrechtliche Untersuchung nach § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist daher nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den unversiegelten Flächen für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durchzuführen. Der Bericht zu dieser Untersuchung ist dem Landratsamt Starnberg, Fachbereich Umweltschutz, unter immissionsschutz@lra-starnberg.de vorzulegen.

Alternativ zu der orientierenden bodenschutzrechtliche Untersuchung des Areals in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV kann auch ein Bodenaustausch mit unbelastetem Material (d.h. anderer Herkunftsort) bis mindestens 60 cm unter fertiger GOK auf den künftig (potenziell) gartenbaulich genutzten Flächen bzw. bis mindestens 30 cm auf den sonstigen unversiegelten, nicht gartenbaulich genutzten Flächen in Frage. Das Aufbringen von Bodenmaterial ist von einem Sachverständigen vor Ort zu begleiten, der feststellt und bestätigt, dass die Maßnahmen ordnungsgemäß ausgeführt wurden sowie nachweislich die Vorsorgewerte nach BBodSchV für den jeweiligen Wirkungspfad (Boden – Nutzpflanze bzw. Boden-Mensch) eingehalten werden. Die Unterlagen sind dem Landratsamt Weilheim, Fachbereich Umweltschutz, als PDF-Dokument (an immissionsschutz@lra-starnberg.de) innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

- 2.4.2 Aushubarbeiten sind unter fachtechnischer Begleitung eines einschlägigen Ingenieurbüros durchzuführen. Die anfallenden Aushubmassen sind als Haufwerke zu je max. 250 m³ zwischenzulagern und nach den üblichen Verfahren zu beproben und je Belastungsgrad zu entsorgen.

Sofern die Haufwerke nicht in dichten Containern zwischengelagert werden, sind sie mit dichter und reißfester Folie abzudecken. Es ist von dem begleitenden Sachverständigen sicherzustellen, dass sowohl kein Niederschlagswasser in die Haufwerke

eindringen kann als auch keine Verwehungen stattfinden können. Die Abdichtung ist nach äußeren Einflüssen, wie z.B. stärkeren Regenereignissen, auf Dichtheit zu überprüfen. Sollte die Folie durch die Arbeiten beschädigt werden, ist sie umgehend auszutauschen.

Sofern bei den Aushubmaßnahmen Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt werden, ist das Ausmaß der Verunreinigungen durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen.

Die Ergebnisse der Haufwerksbeprobungen, der Entsorgung des Aushubs und der ggf. durchgeführten Abgrenzungsuntersuchungen sind in einem Bericht zu dokumentieren und dem Landratsamt Starnberg, Fachbereich Umweltschutz, als PDF-Dokument (an immissionsschutz@lra-starnberg.de) vorzulegen.

2.5. Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und Tierhaltung im Nahbereich des Planungsgebiets angrenzenden Grundstücke, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden und Sonn- u. Feiertagen auftreten; sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

2.6 Technische Erschließung

2.6.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet kann durch die zentrale Wasserversorgung versorgt werden. Versorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern überpflanzt werden. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Wasserleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten (s.a. Hinweis Ziffer 1.2). Bei Anschluss eines geplanten Neubaus an die öffentliche Wasserversorgung, haben die Bauwerber die nach der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS) entstehenden Kosten zu tragen. Soweit Versorgungsleitungen in nicht öffentlichen Straßengrund verlegt werden, ist für das Versorgungsunternehmen ein Anschluss- und Wasserleitungsrecht einzutragen.

Für die Löschwasserversorgung können am Oberflurhydrant BU5722 48 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden (gesamt: 96 m³) aus dem Trinkwassernetz bezogen werden.

2.6.2 Stromversorgung

Für die Gewährleistung der elektrischen Erschließung wird für die Errichtung einer neuen Transformatorenstation eine entsprechend erforderliche Fläche zur Verfügung gestellt. Auf die Sicherheitshinweise und Merkblätter des zuständigen Netzbetreibers Bayernwerk Netz GmbH wird verwiesen.

2.6.3 Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

2.6.4 Sparten

Es wird empfohlen, die Verkehrsflächen für die Spartenverlegung in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

3. Bodendenkmalschutz

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 S. 2 BayDSchG).

4. Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde vom 18.01.2021.

5. Stellplätze

Der Stellplatznachweis ist entsprechend der jeweils aktuellen gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen zu führen.

6. DIN-Normen

Die im Bebauungsplan zitierten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Inning a. Ammersee zu den üblichen Pateiverkehrszeiten eingesehen werden.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Inning a. Ammersee hat in der Sitzung vom 15.12.2022 die **Aufstellung des Bebauungsplans** Nr. 15 „Östlich des Fuchswegs“ beschlossen und durch Beschluss vom 10.10.2023 ergänzt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.12.2023.
2. Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2024 hat in der Zeit vom 10.10.2024 mit 13.11.2024 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 24.09.2024 hat in der Zeit vom 10.10.2024 mit 13.11.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 05.06.2025 bis 08.07.2025 **beteiligt**.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurde mit Begründung **gemäß § 3 Abs.2 BauGB** in der Zeit vom 05.06.2025 bis einschließlich 08.07.2025 **öffentlich ausgelegt**.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.10.2025 den Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich des Fuchswegs“ gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** in der Fassung vom 21.10.2025 als **Satzung** beschlossen.

ausgefertigt



Siegel

Inning a. Ammersee, den 01.12.2025

.....
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich des Fuchswegs“ i. d. F. vom 21.10.2025 wurde am 10.12.2025 gemäß **§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB** **ortsüblich bekannt** gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Siegel

Inning a. Ammersee, den 10.12.2025

.....
Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister