



# Gemeinde Aschau a. Inn

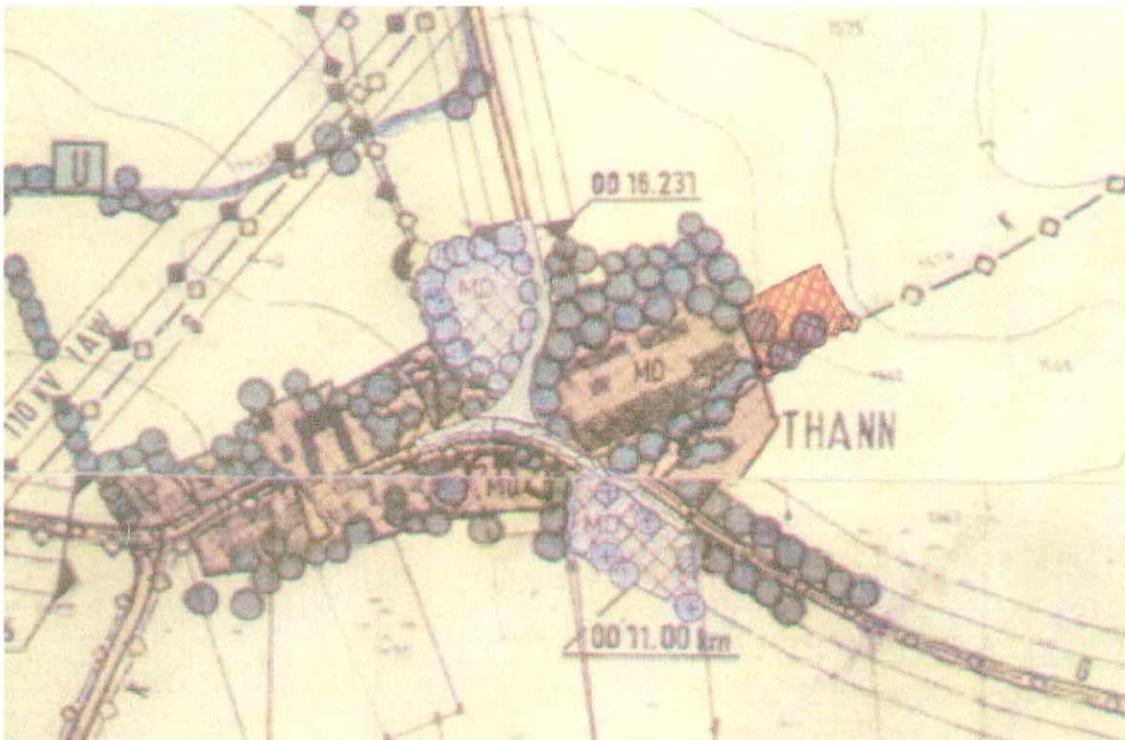
## *Aufstellung der Ergänzungssatzung*

### **„Thann“**

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt aufgrund des Art. 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit den

§§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und § 13 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

### Ergänzungs – Satzung:



## § 1

Die Ergänzungssatzung umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Teilgrundstück aus Fl.Nr. 1575 der Gemarkung Aschau entsprechend dem beigehefteten Lageplan. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.

----- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

## § 2

### Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 2.01 I Es ist nur 1 Vollgeschoss zulässig.  
Das Gebäude darf nur als Lagerhalle genutzt werden.
- 2.02 ----- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- 2.03 \_\_\_\_\_ Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.04  $\longleftrightarrow$  Firstrichtung
- 2.05 Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten.
- 2.06 H Höhenentwicklung des Gebäudes
- Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig
  - Die zulässige Wandhöhe wird auf max. 6,35 m begrenzt.
  - Als Wandhöhe gilt das Maß vom fertigen EG-Fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
- 2.07 Für die Lagerhalle ist nur ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 – 25 °. Zulässige Dacheindeckung: Ziegel; Farbe:ziegelrot
- 2.08 Für die Bepflanzung, die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen gelten als Festsetzungen die Eintragungen im Freiflächengestaltungsplan in der Fassung vom 11.02.2007. Dieser Plan ist als Anlage Bestandteil der Satzung.

Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt. Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen und sind gemeinsam mit Bauherrn, Gemeinde und unterer Naturschutzbehörde abzustimmen.

## § 3

### Hinweise

- 3.01  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.02 1575 Flurstücksnummer; z.B. 1575
- 3.03  vorhandene Gebäude

3.04  vorgesehene Bebauung

3.05  Ausgleichsfläche

#### 4. **Erschließung**

Das geplante Gebäude kann an die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage und an die Kanalisation angeschlossen werden. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist auf dem Grundstück möglichst flächig zu versickern.

Das Baugrundstück liegt an einer 3 m breiten Gemeindeverbindungsstraße.

#### 5. **Sonstiges**

Planzeichen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

#### **Begründung zur Ergänzungssatzung:**

Die Ergänzungssatzung wurde auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entwickelt.

Mit dieser Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage für eine maßvolle Erweiterung des Ortsteils Thann und eine Betriebserweiterung ermöglicht werden. Gleichzeitig wird damit eine Verbesserung der Ortsrandeingrünung geschaffen.

#### **Weitere Erläuterungen:**

Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Gemeinde innerhalb Des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Gemeinde Aschau a. Inn  
Aschau a. Inn, 17.04.2007

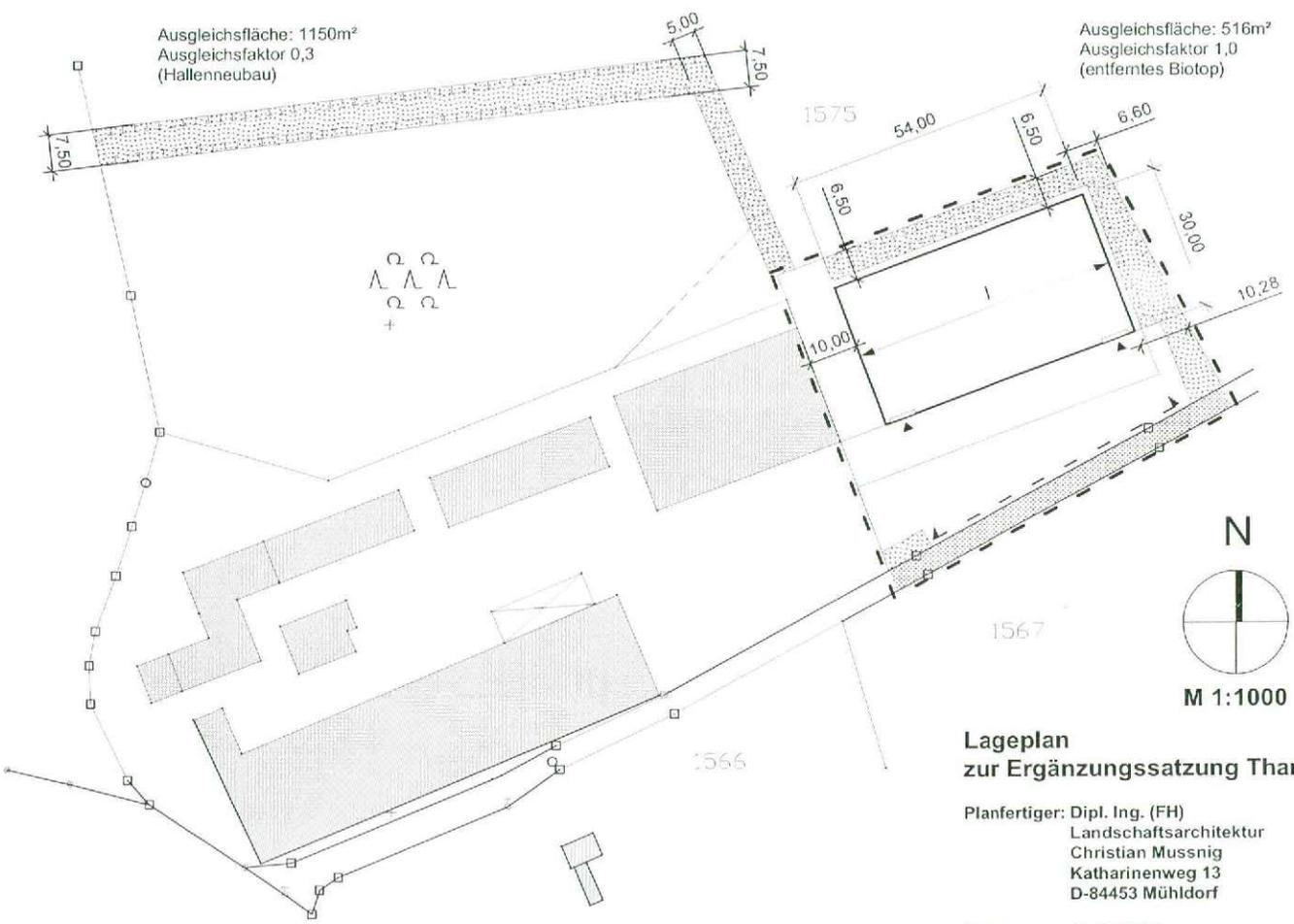
  
.....  
Huber, 1. Bürgermeister



Diese Satzung wurde am 07.05.2007  
ausgefertigt (unterzeichnet) und ebenfalls  
am 07.05.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Gemeinde Aschau a. Inn, 08.05.2007  
I.A.

  
.....  
Völzke, Verw.OAR



Ausgleichsfläche: 1150m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfaktor 0,3  
(Hallenneubau)

Ausgleichsfläche: 516m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfaktor 1,0  
(entferntes Biotop)

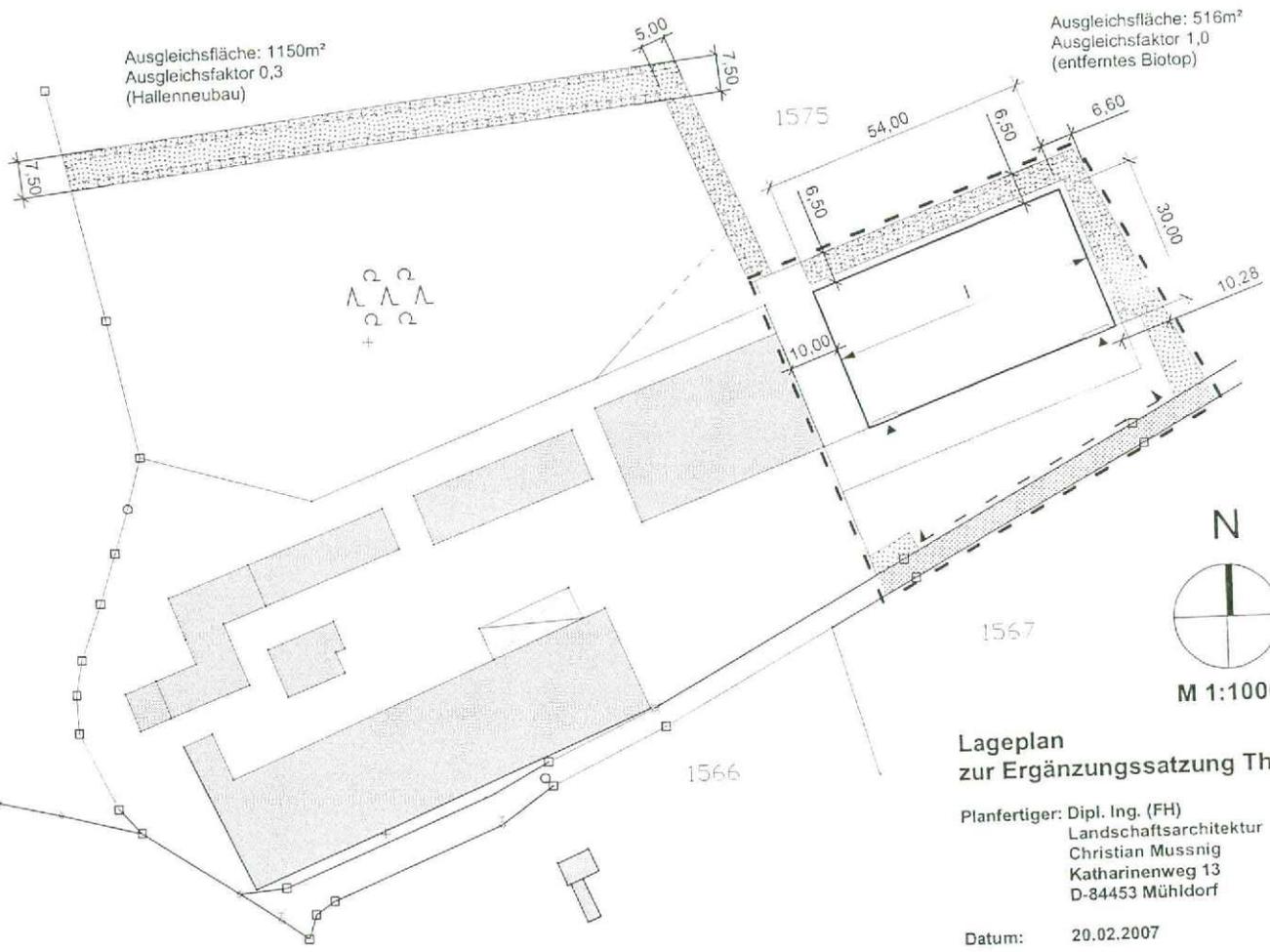


M 1:1000

**Lageplan  
zur Ergänzungssatzung Thann**

Planfertiger: Dipl. Ing. (FH)  
Landschaftsarchitektur  
Christian Mussnig  
Katharinenweg 13  
D-84453 Mühldorf

Datum: 20.02.2007



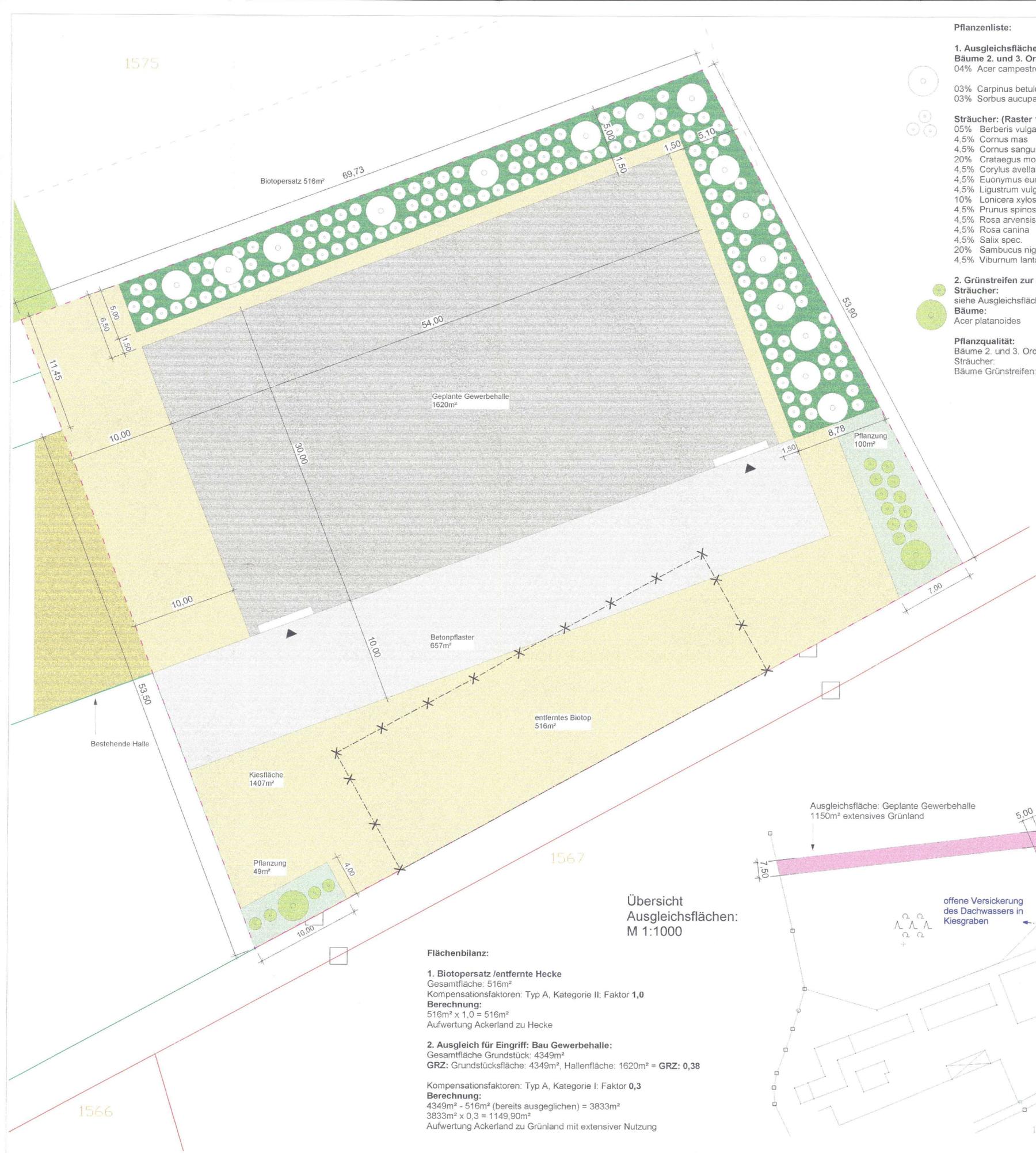
M 1:1000

**Lageplan zur Ergänzungssatzung Thann**

Planfertiger: Dipl. Ing. (FH)  
 Landschaftsarchitektur  
 Christian Mussnig  
 Katharinenweg 13  
 D-84453 Mühldorf

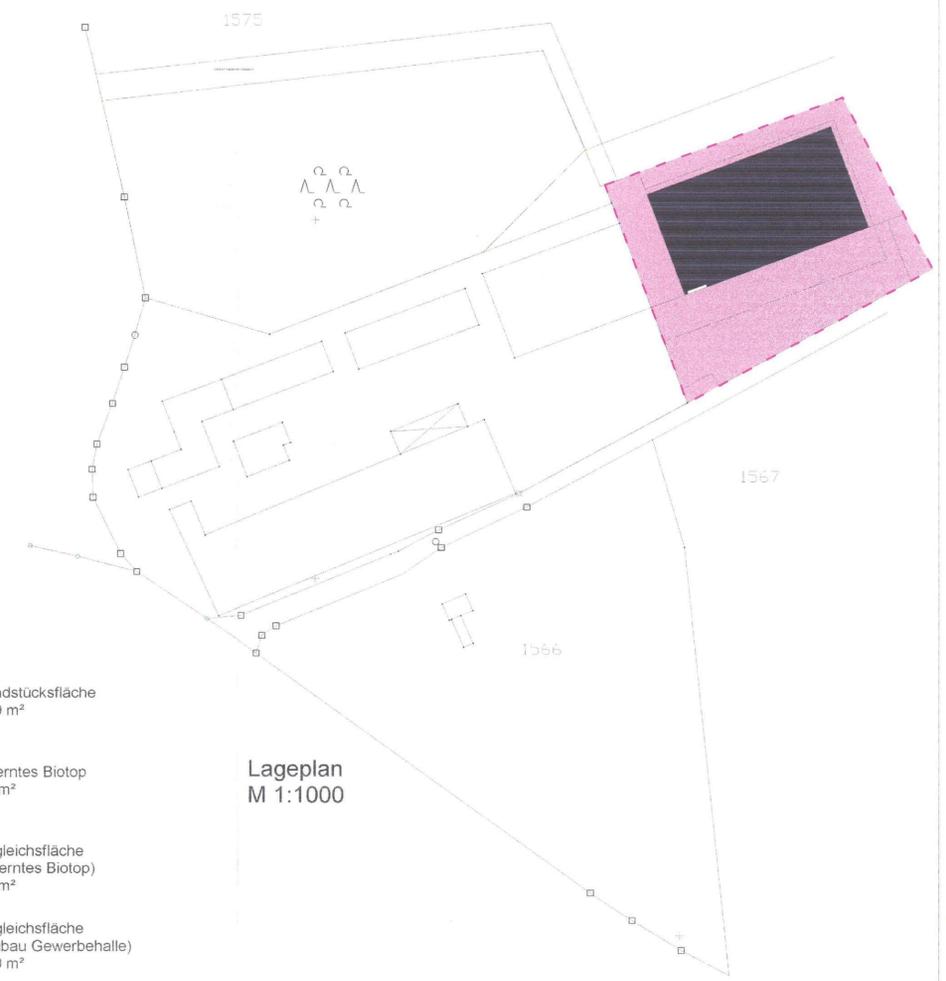
Datum: 20.02.2007

BV-Nu.

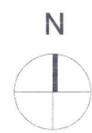


- Pflanzenliste:**
- 1. Ausgleichsfläche Biotop:**  
**Bäume 2. und 3. Ordnung:**  
 04% Acer campestre  
 03% Carpinus betulus  
 03% Sorbus aucuparia
- Sträucher: (Raster 1,5 x 1,5m)**  
 05% Berberis vulgaris  
 4,5% Cornus mas  
 4,5% Cornus sanguinea  
 20% Crataegus monogyna  
 4,5% Corylus avellana  
 4,5% Euonymus europaeus  
 4,5% Ligustrum vulgare  
 10% Lonicera xylosteum  
 4,5% Prunus spinosa  
 4,5% Rosa arvensis  
 4,5% Rosa canina  
 4,5% Salix spec.  
 20% Sambucus nigra  
 4,5% Viburnum lantana
- 2. Grünstreifen zur zusätzlichen Eingrünung:**  
**Sträucher:**  
 siehe Ausgleichsfläche Biotop  
**Bäume:**  
 Acer platanoides
- Pflanzqualität:**  
 Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister 2xv mB 125-150 v.Str. 3-4Tr. 60-100  
 Sträucher: H 3xv mDb 12-14

- Legende:**
- Grundstücksfläche 4349 m²
  - Entferntes Biotop 516 m²
  - Ausgleichsfläche (entferntes Biotop) 516 m²
  - Ausgleichsfläche (Neubau Gewerbehalle) 1150 m²
  - Grünstreifen zur zusätzlichen Eingrünung 149 m²
  - Kiesfläche Zufahrt zur Halle + Sauberkeitsstreifen 1407 m²
  - Betonpflaster Beladezone vor Halle 657 m²



Lageplan M 1:1000



Fertigung: 1  
 BV: Neubau einer Speditionslagerhalle  
 Thann, 84544 Aschau am Inn  
 Fl. Nr. 1575  
 Gemarkung Aschau

**Freiflächengestaltungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Datum: 11.02.2007  
 M: 1:200, 1:1000

Bauherr: Matthias Stadlhuber  
 Thann 17  
 D-84544 Aschau/Inn

*Stadlhuber*

Planung: Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
 Christian Mussnig  
 Katharinenweg 13  
 D-84453 Mühldorf  
 08631/185384  
 mussnig@gmx.de

*Christian Mussnig*

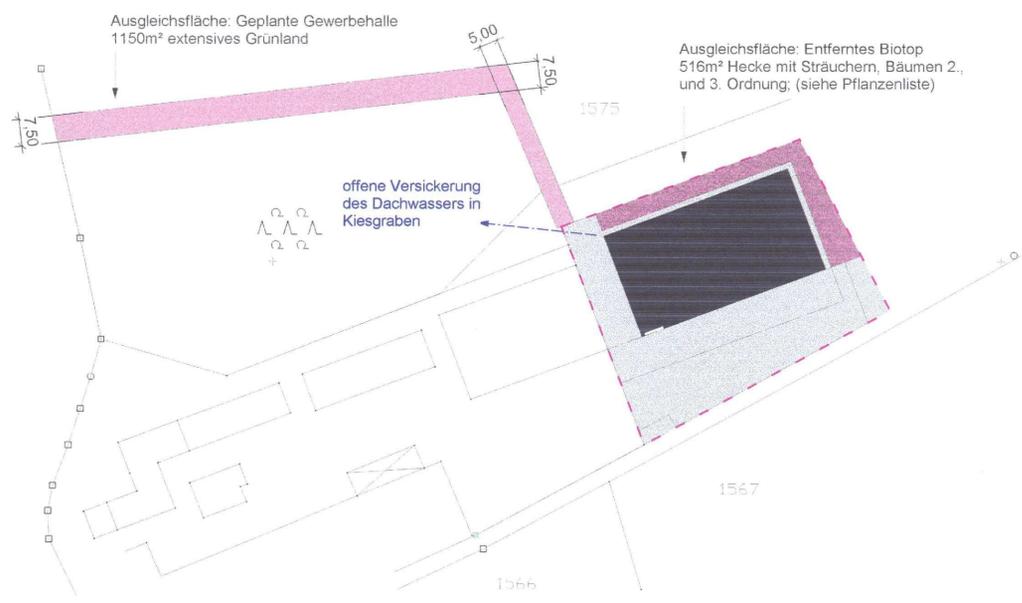
Behörden:

Übersicht Ausgleichsflächen: M 1:1000

**Flächenbilanz:**

**1. Biotopersatz /entfernte Hecke**  
 Gesamtfläche: 516m²  
 Kompensationsfaktoren: Typ A, Kategorie II; Faktor 1,0  
**Berechnung:**  
 516m² x 1,0 = 516m²  
 Aufwertung Ackerland zu Hecke

**2. Ausgleich für Eingriff: Bau Gewerbehalle:**  
 Gesamtfläche Grundstück: 4349m²  
**GRZ:** Grundstücksfläche: 4349m², Hallenfläche: 1620m² = **GRZ: 0,38**  
 Kompensationsfaktoren: Typ A, Kategorie I; Faktor 0,3  
**Berechnung:**  
 4349m² - 516m² (bereits ausgeglichen) = 3833m²  
 3833m² x 0,3 = 1149,90m²  
 Aufwertung Ackerland zu Grünland mit extensiver Nutzung





## Bekanntmachung

### Beschluss der „Ergänzungssatzung für den Ortsteil Thann“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 17.04.2007 die Ergänzungssatzung Thann i.d.F. vom 13.02.2007 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung am 07.05.2007 in Kraft.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung befindet sich im *Ortsteil Thann* und umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Teilgrundstück aus Fl.Nr. 1575 der Gemarkung Aschau entsprechend beiliegendem Lageplan.

Jedermann kann die Ergänzungssatzung und ihre Begründung bei der Gemeinde Aschau a. Inn (Bauamt Zimmer Nr. 4, Hauptstr. 4) während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

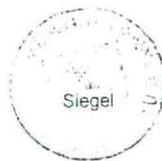
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Ergänzungssatzung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung schriftlich gegenüber der *Gemeinde* geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Aschau a. Inn, den 07.05.2007



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Huber", is written above the printed name.

Huber  
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 07.05.2007  
Abgenommen am: 06.07.2007