



Gemeinde Aschau a. Inn

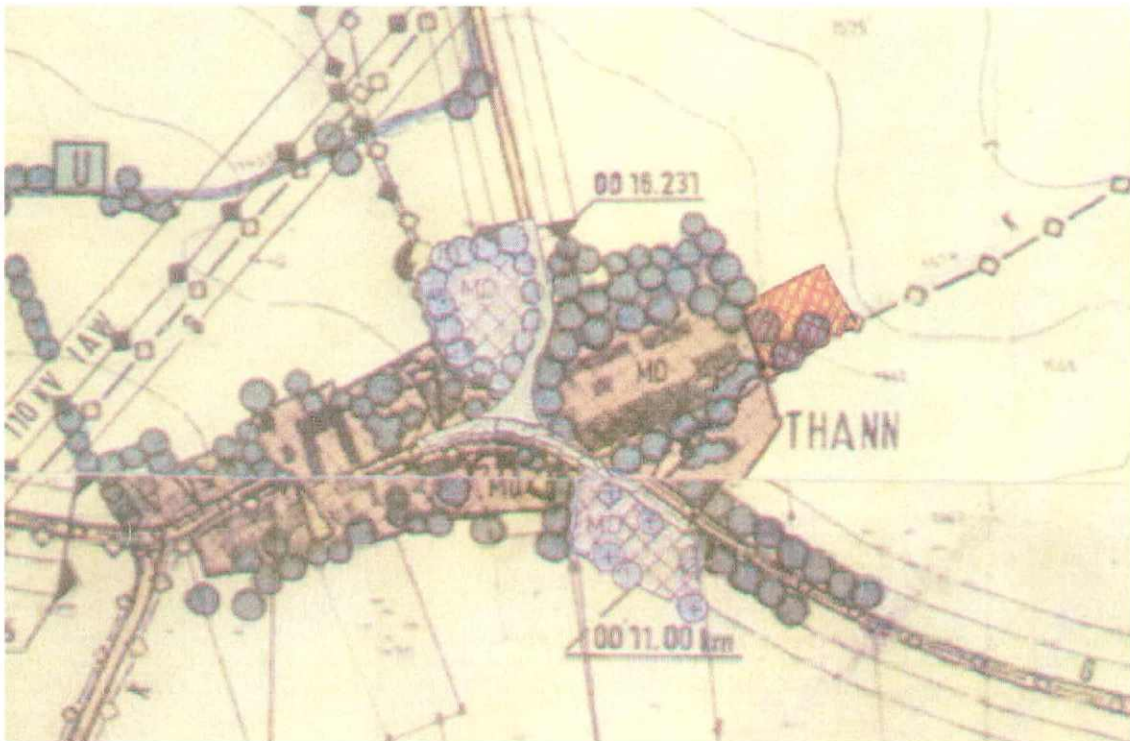
Aufstellung der Ergänzungssatzung

„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

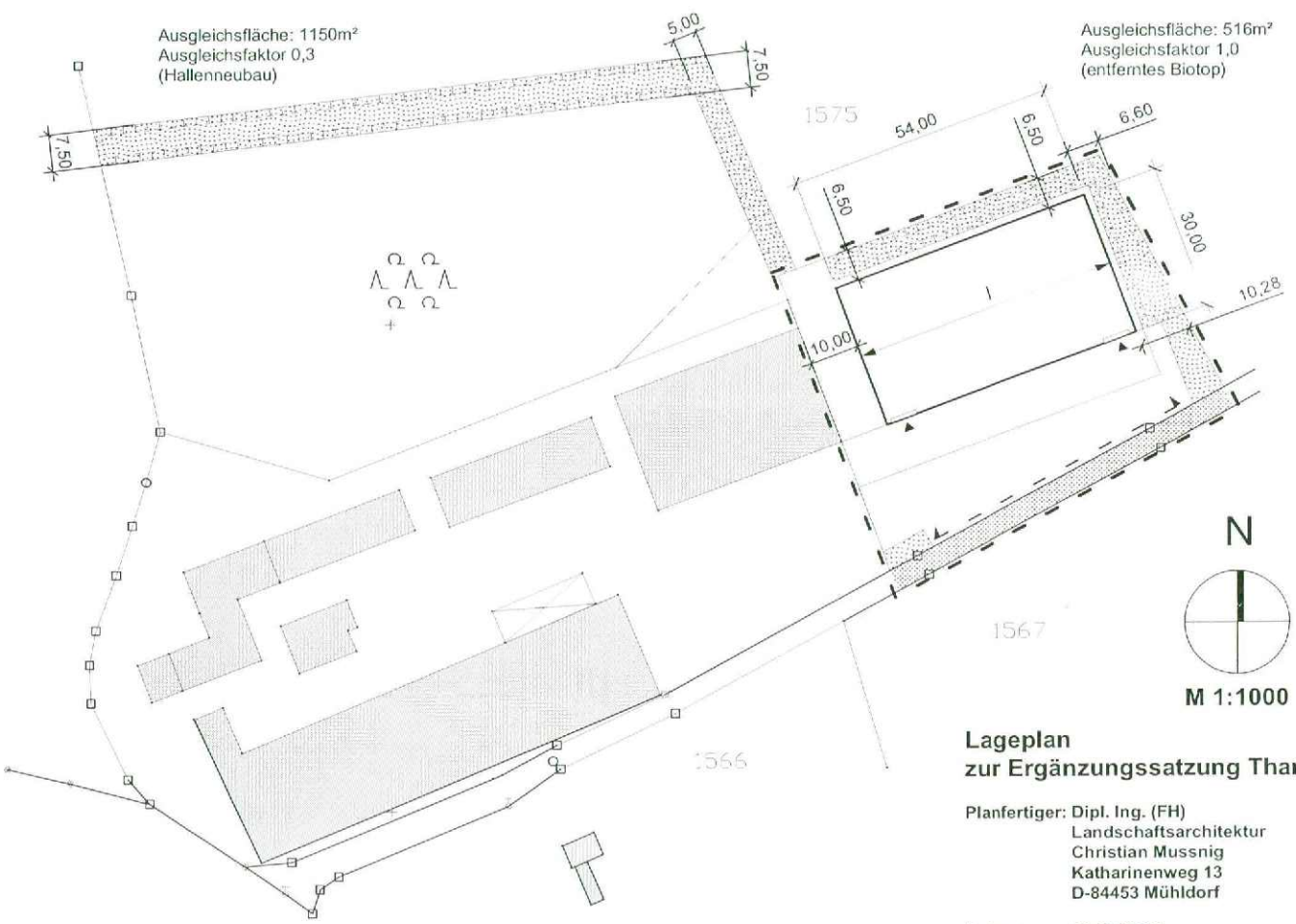

.....
Huber, 1. Bürgermeister



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.

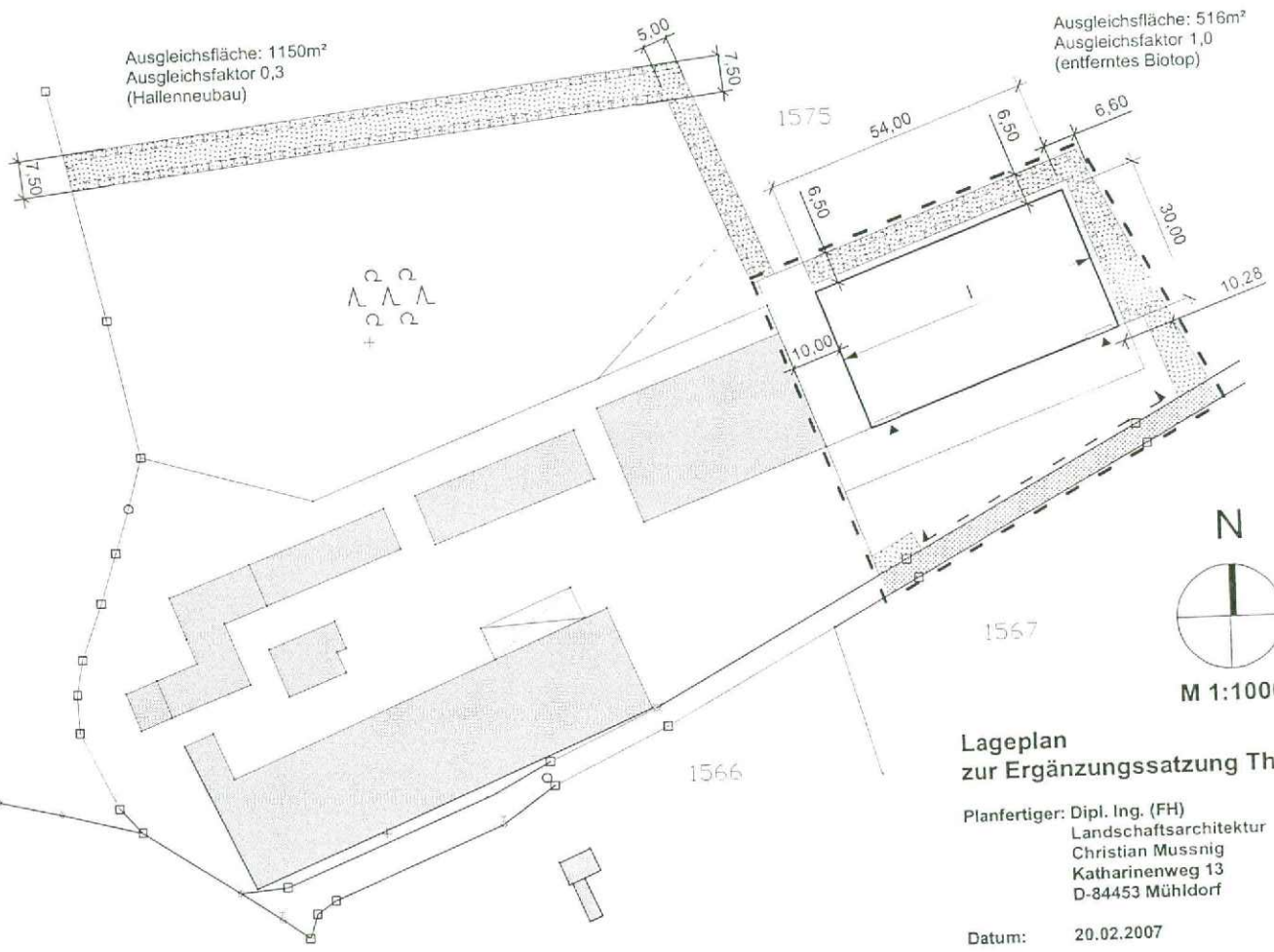

.....
Völzke, Verw.OAR



**Lageplan
zur Ergänzungssatzung Thann**

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

Datum: 20.02.2007



Ausgleichsfläche: 1150m²
 Ausgleichsfaktor 0,3
 (Hallenneubau)

Ausgleichsfläche: 516m²
 Ausgleichsfaktor 1,0
 (entferntes Biotop)

Λ Λ Λ
 Λ Λ Λ
 +

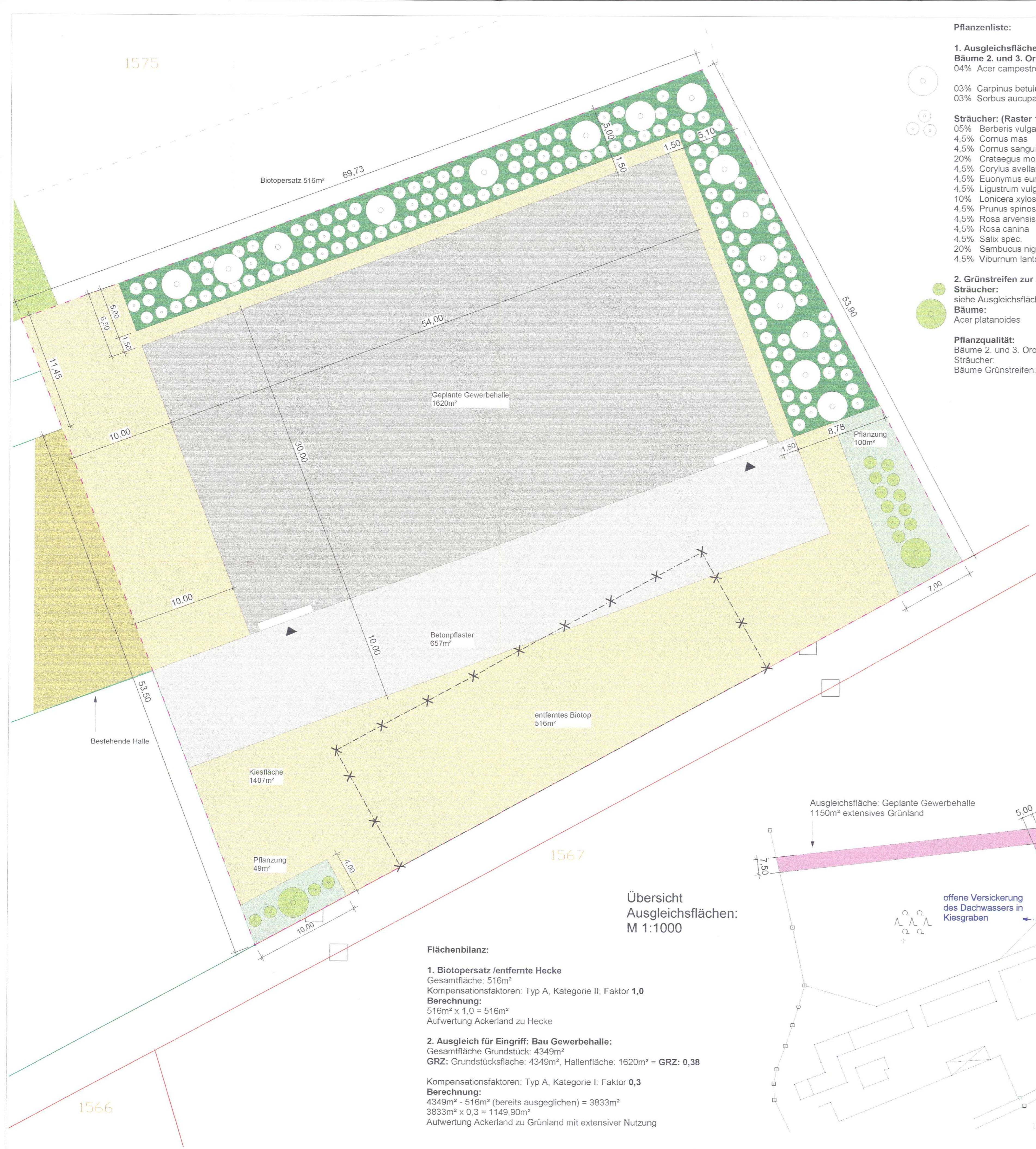


**Lageplan
 zur Ergänzungssatzung Thann**

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:

Sträucher:

Bäume Grünstreifen:

- Feld-Ahorn
- Hainbuche
- Eberesche
- Gewöhnliche Berberitze
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Weißdorn
- Haselnuß
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Rote Heckenkirsche
- Schlehe
- Feld-Rose
- Hecken-Rose
- Diverse Strauchweiden
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball
- Bergahorn
- Heister 2xv mB 125-150 v.Str. 3-4Tr. 60-100
- 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**

**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

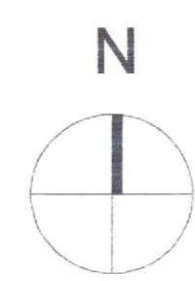
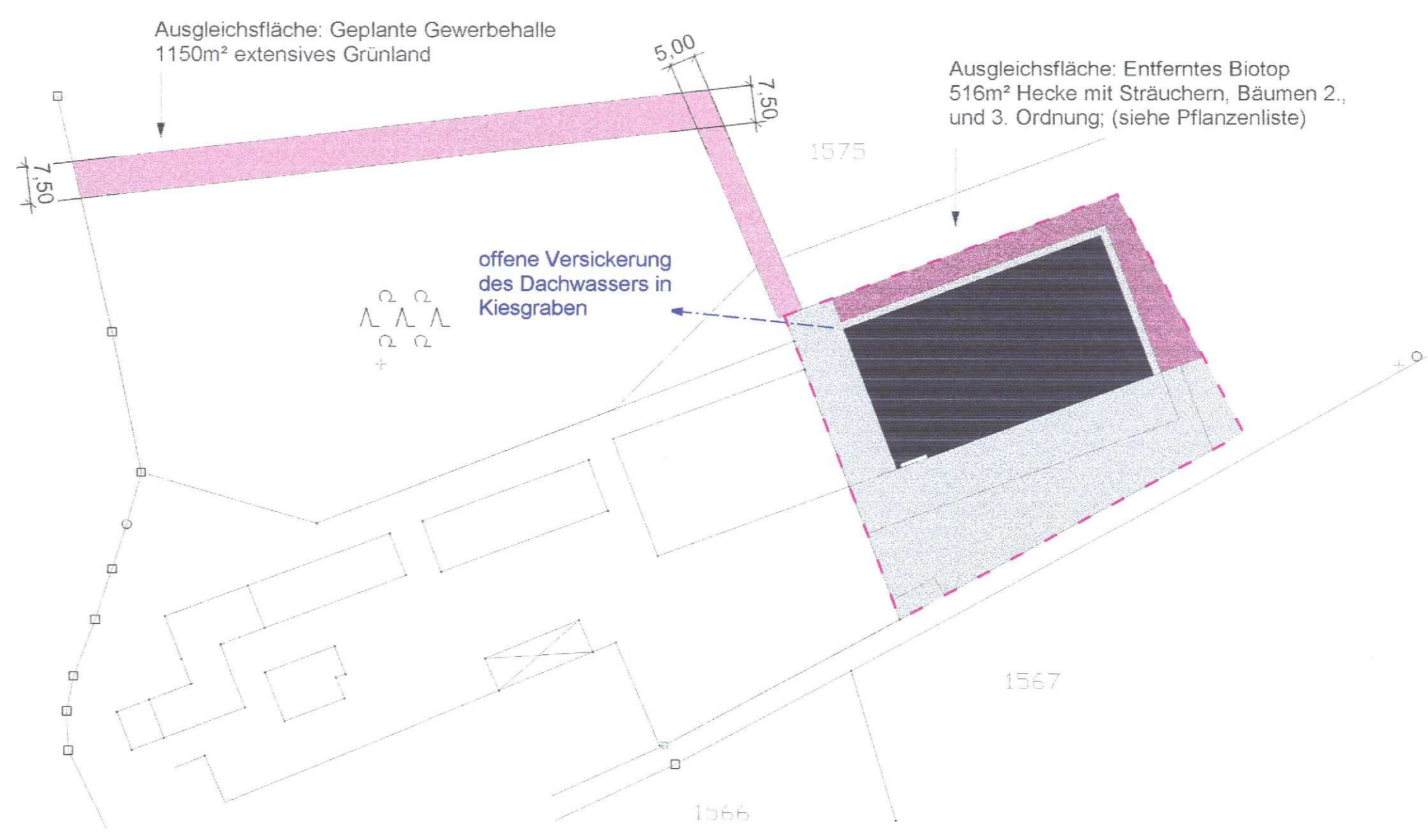
Kompensationsfaktoren: Typ A, Kategorie I; Faktor 0,3

Berechnung:

4349m² - 516m² (bereits ausgeglichen) = 3833m²

3833m² x 0,3 = 1149,90m²

Aufwertung Ackerland zu Grünland mit extensiver Nutzung



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:



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.

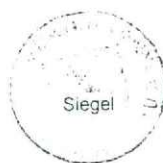
Unbeachtlich werden demnach

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 be "Huber".

Huber
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 07.05.2007
Abgenommen am: 06.07.2007