



Zeichnerische Festsetzungen

	= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	= Baugrenzen
	= geplante bauliche Anlagen oder Bauteile
	= öffentliche Verkehrsfläche
	= öffentliche Verkehrsfläche als LKW Parkbucht und Gehweg
	= Ausgleichsfläche
	= Baumpflanzung
	= landw. Grünfläche/Weide
	= Fahrwege für Parkflächen

Zeichnerische Hinweise

	= bestehende Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte
	= bestehende Grundstücksgrenzen gemäß amtlicher Flurkarte
1376	= bestehende Flurnummern gemäß amtlicher Flurkarte
	= Bestandsbäume
	= Fließgewässer
	= Sichtdreieck

A Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 Die Fläche wird zum Innenbereich nach §34 hinzugefügt, zulässig sind Parkflächen und PV-Carports
- 1.2 Max Grundfläche
Die maximale Grundfläche der Carports wird auf insgesamt 1200 m² festgesetzt. Die Grundfläche berechnet sich aus der überbauten Fläche inkl. Vordach

2. Überbaubare Grundflächen und Bauweise

- 2.1 Baugrenzen
Die überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO für PV-Carports (blau) festgesetzt.
- 2.2 Abstandsflächen
Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO,
- 2.3 Max. zulässige Gebäudehöhe
Für die Carports wird auf die max. Wandhöhe verzichtet. Stattdessen wird die max. Gebäudehöhe festgelegt.
Carport max. Gebäudehöhe. 4,5 m
gemessen ab Oberkante Bestandsgelände bis Oberkante Gebäude.
- 2.4 Höhenlage
Die Höhenlage der Carports/Stellplätze richtet sich nach dem natürlichen Gelände.

3 Gestaltung und Baukörper

- 3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen
Sind nur im geringen Maße zur Einebnung des Grundstücks zulässig.
- 3.2 Dächer
Carports:
Dachneigung 5 bis 15 °
Dacheindeckung: PV-Anlage/Module, Blechdach als Unterkonstruktion oder zur Ergänzung der Module
PV- und Solar-Anlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind im Bereich der Grünflächen im Zuge der Erschließung **innerhalb 1 Jahres** nach Errichtung abzuschließen.

Ausgangszustand: Intensivgrünland

Zielzustand: Obstbäume im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland Für die Neupflanzung von Gehölzen ist nur Pflanzware aus dem Vorkommens gebiet 6.1 "Alpenvorland" zu verwenden. Obstbaum, alte lokale Sorten Hochstamm, d.h. Kronenansatz bei mind. 180 cm Höhe über dem Boden Pflanzqualität StU mind. 10-12 cm

Pflegeziel: Lebensraumverbesserung vieler Tierarten und Erhalt der ökologischen Vielfalt und des Landschaftsbildes

Entwicklungskonzept:

- 1. Standortvorbereitung der gekennzeichneten Fläche (feinkrümelige Bodenstruktur herstellen, zum Abmagern zusätzlich Sand aufbringen)
- 2. Fachgerechte Ansaat einer artenreichen, autochthonen Wiesenmischung des Ursprungsgebietes "16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion". Die Autochthonie ist mittels Zertifikats nachzuweisen.
- 3. Anwalzen des Saatguts
- 4. Bäume gem. Plan pflanzen

Pflegemaßnahmen:

- jährlich 2malige Mahd: 1. Mahd ab 10. bis 25. Juni, 2. Mahd ab Ende August
- Mahgut entfernen
- keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden
- kein Mulchen der Fläche
- artgerechter Pflegeschnitt der Obstbäume

4.1 Grünflächen

Standortfremde Gehölze, insbesondere Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden. Die Neupflanzung von Koniferen- und Thujenhecken ist grundsätzlich unzulässig. Zulässig sind hier standorthemische Obstbäume

Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

4.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf FINr. 58 Gem. Aschau a. Inn.

4.3 Bestandsgehölz

Alle Bestandsbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

4.4 Straßen- und Außenbeleuchtungen

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) zu verwenden.

4.5 Wege und Zufahrten

Für Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

B Hinweise

1. Wasserwirtschaft

Regenwasser:

Anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück oberflächlich zu versickern.

2. unterirdische Leitungen

Vor Beginn der Planung und Ausführung sind sämtliche Spartenpläne einzuholen, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

3. Bodendenkmäler und Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

4. Immissionen

Durch die Errichtung der Parkplätze und der Haltebucht für LKW, ist nicht mit einer Erhöhung der Immissionen zu rechnen. Der Fahrzeugverkehr findet Werktags zu den gängigen Öffnungszeiten statt.

5. Informationen zu Hochwasserschutz und Versicherungen

Auf die Möglichkeit von dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken wird ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu sind die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser) und die Arbeitshilfe des StMUV und StMB (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) zu beachten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

6. Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens und Aushubes vor physikalischer und stofflicher Beeinträchtigung (insbesondere die erste Schicht, der Mutterboden nach § 202 BauGB) ist dieser getrennt vom restlichen Aushub zu lagern und fachlich einwandfrei wiederzuverwenden. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes für Boden e.V.

Präambel

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. den§ 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) folgende S a t z u n g.

Verfahrensvermerke
Satzungen nach § 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Moyer Hof“ beschlossen.

Ort, den..... –Siegel– Christian Weyrich, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde in der Fassung vom (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird.

Ort, den..... –Siegel– Christian Weyrich, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Ort, den..... –Siegel– Christian Weyrich, Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom die Entwicklungssatzung „Moyer Hof“ in der Fassung vom beschlossen.

Ort, den..... –Siegel– Christian Weyrich, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den – Siegel –
(Gemeinde Aschau a. Inn)

.....
Christian Weyrich, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Entwicklungssatzung „Moyer Hof“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau a. Inn zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Entwicklungssatzung „Moyer Hof“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den..... –Siegel– Christian Weyrich, 1. Bürgermeister

Entwicklungssatzung
"Moyer Hof"

Gemeinde Aschau a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn



Fassung vom 12.03.2024	Plan Nr. : BP1
Planinhalt: Lageplan Übersichtsplan	M 1: 1000 M 1: 10.000
Aufstellung einer Entwicklungssatzung mit integrierter Grünordnung	Bearbeitung: SB
	Aschau a. Inn
Planverfasser: Thomas Köpfer	Christian Weyrich Erster Bürgermeister