



Die Gemeinde Ainning erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 1230-1-8), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2023 (GVBl. S. 257) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise durch Text und die Begründung als

S A T Z U N G

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt im gegenständlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "Mitterfelder" und sämtliche Änderungen des Bebauungsplanes "Mitterfelder".

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der Nutzung**
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der Nutzung**
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II)
 - 3.2 Maximal zulässige Grundfläche mit Angabe in m² gem. § 19 Abs. 2 BauNVO (z.B. 150 m²)
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Baulinie
 - 3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Bezug auf das Maß der Nutzung
- Verkehrsflächen**
 - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Ein- und/oder Ausfahrtbereich gemäß Bezeichnung im Plan
 - 4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünordnung**
 - 5.1 Private Vorzone
 - 5.2 Straßenzugbegrenzungslinie in öffentlichen Straßenverkehrsflächen
 - 5.3 Begrünte Flächen auf Baugrundstücken gemäß § 11.9 der Festsetzungen durch Text
 - 5.4 Baumbestand, zu erhalten
 - 5.5 Großer Baum, zu pflanzen
 - 5.6 Mittelgroßer oder großer Baum, zu pflanzen
- Sonstiges**
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Stellplätze
 - 6.2 Trafostation
 - 6.3 Flächen für Gehrechte (G) oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G + F + L)
 - 6.4 Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz gem. § 14.2 der Festsetzungen durch Text
 - 6.5 Bemaßung (z.B. 1,5 m)

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1 Flurstücksgrenze
- 2 z.B. 537/35 Flurstücksnummer
- 3 Vorhandenes Gebäude m. Hausnummer
- 4 Vorgeschlagenes Gebäude
- 5 Gebäudeabbruch
- 6 Vorhandene Tiefgarage mit Zu- und Ausfahrt
- 7 Oberirdische 110 kV-Bahnstromleitung mit 12,5 m Gefahrenbereich und 30 m Schutzstreifen (siehe Festsetzungen und Hinweise durch Text)
- 8 Kinderspielfeld nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO
- 9 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne (z.B. Bebauungsplan Högstraße)

- Festsetzungen durch Text**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
 - 1.2 Folgende Nutzungen sind in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die an die Salzburger Straße angrenzen:
 - Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
 - 1.3 Nicht zulässig sind folgende Nutzungen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**
 - 2.1 Die festgesetzten Grundflächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO und die Baugrenzen dürfen durch folgende bauliche Anlagen maximal überschritten werden:
 - Terrassen um 3,0 m
 - Wintergärten um 3,0 m
 - Dachüberstände um 1,0 m
 - Vordächer um 2,0 m
 - Balkone um 2,5 m
 - Lichtschächte um 1,0 m
- Zwerggiebel, Dachaufbauten**
 - 6.1 Zwerggiebel sind auf Hauptgebäuden ab einer Dachneigung von mindestens 27° zulässig.
 - 6.2 Die Länge der Zwerggiebel darf einzeln und in der Summe maximal 1/3 der Längsseite eines Gebäudes bzw. der Hauslänge (bei Reihenhäusern) einnehmen.
 - 6.3 Der First eines Zwerggiebels muss mindestens 0,6 m unter dem First des Hauptdaches sein.
 - 6.4 Der Abstand von Zwerggiebeln zur Giebelwand, zur Nachbargrenze und untereinander muss mindestens 2,0 m betragen.
 - 6.5 Die festgesetzte Traufhöhe darf durch Tiefgaragen auf maximal 2,0 m überschritten werden.
 - 6.6 Außer Zwerggiebeln sind keine Dachaufbauten zulässig.
- Stellplatznachweis**
 - 7.1 Der Nachweis der pflichtigen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ainning in der jeweils gültigen Fassung.
 - 7.2 Ein Stellplatz zwischen Garage und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird auf den Stellplatznachweis angerechnet, sofern der Stellplatz und die Garage der gleichen Wohneinheit zugeordnet sind und es sich bei der Garage um keine Doppelstockgarage handelt.
- Nebenanlagen**
 - 8.1 Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports, Müll- und Gartenhäuser, Tiefgaragennotausgänge, Brandmeldezentralen, Tiefgaragen und Trafostationen auch außerhalb der Bauräume zulässig, sofern die Obergrenzen der Gesamt-GRZ gemäß § 2.2 und § 2.3 eingehalten werden.
 - 8.2 Abweichend von § 8.1 sind im WA 1 oberirdische Stellplätze nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
 - 8.3 Gartenhäuser sind mit einer Grundfläche von maximal 4 m² je Hauseinheit zulässig.
- Werbeanlagen**
 - 9.1 Werbeanlagen sind
 1. nur an der Stätte der Leistung des Beworbenen,
 2. nur in Form von Firmenlogos und/oder Firmennamen,
 3. mit einer Höhe von höchstens 0,50 m und einer Länge von höchstens 2,00 m,
 4. je Stätte einer Leistung nur in der Einzahl,
 5. nur im Erdgeschoss und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses,
 6. nur außerhalb von Fensterflächen,
 7. nicht in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselwerbeanlagen oder sich bewogender Werbeanlagen und
 8. nicht freistehend zulässig.
 - 9.2 Werbeanlagen müssen sich in Anordnung, Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur der Gebäude und in das Straßen- und Ortsbild einfügen.
- Versorgungsleitungen**
 - 10.1 Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig. Ausgenommen hiervon ist die bestehende Bahnstromleitung entlang der Bahnlinie Freilassing – Bad Reichenhall.
- Grünordnung**
 - 11.1 Die Begrünung und Bepflanzung der Freiflächen des Geltungsbereichs ist entsprechend der planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen bzw. zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Je angefangene 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Auf Grundstücken unter 600 m² sind dies mindestens mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10-20 m) oder Obstbäume als Hochstamm. Auf Grundstücken mit mehr als 600 m² sind mindestens 30 % der Bäume als große Laubbäume (Endwuchshöhe > 20 m) zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, und planlich festgesetzte Baumpflanzungen können darauf angerechnet werden.

- Für die Pflanzung werden die unter Hinweis Nr. 3 (Pflanzliste) genannten Arten empfohlen.**
 - 11.3 Die Mindestpflanzgröße für als zu pflanzen festgesetzte Bäume beträgt:
 - Für große Bäume (Endwuchshöhe > 20m) 18/20 cm Stammumfang
 - Für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 bis 20 m) 16/18 cm Stammumfang
 - 11.5 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume können um bis zu 5 m verschoben werden, falls dies aus gestalterischen oder technischen Gründen erforderlich ist.
 - 11.6 Befestigte Flächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
 - 11.7 Die als „Private Vorzonen“ festgesetzten Bereiche sind zu mindestens 50 % als Pflanzflächen, Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen bzw. zu erhalten.
 - 11.8 Die als „Straßenbegleitgrün in öffentlichen Straßenverkehrsflächen“ festgesetzten Bereiche sind als extensiv gepflegte Pflanz-, Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen bzw. zu erhalten.
 - 11.9 Die als „Begrünte Flächen auf Baugrundstücken“ festgesetzten Flächen sind als Vegetationsflächen (Pflanzflächen, Wiesen oder Rasen) anzulegen. Sie sind von Über- und Unterbauung freizuhalten.
 - 11.10 Öffentliche Durchwegungen, Zufahrten und nicht überdeckte Stellplätze sind, soweit es die Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Pflastersystem mit Sickeröffnungen, wassergebundene Wegedecke, Schotterterrassen).
 - 11.11 Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind in einer Höhe von mindestens 60 cm mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
 - 11.12 Bei Pflanzung von großen Bäumen auf je Bauplatz auf einer Fläche von mindestens 10 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,20 m vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen ist ein fachgerechter Bodenaufbau von mind. 0,80 m auf einer Fläche von 9 m² erforderlich.
 - 11.13 Zu erhaltende Gehölze sind während Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen (Baumschutzzäune) vor Beeinträchtigungen, z. B. in Form von Bodenverdichtungen, Abgrabungen oder direkten Schäden, zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18 920 und der RAS LP 4 sind zu beachten.
 - 11.14 Die Außenanlagen mit den zugehörigen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertig zu stellen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen**
 - 12.1 Abgrabungen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie zu Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen erforderlich sind. Sie sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
 - 12.2 Aufschüttungen sind mit Ausnahme geringfügiger Geländemodellierungen ausgeschlossen.
- Einfriedungen, Zäune, Sichtschutzmauer**
 - 13.1 Einfriedungen der Grundstücke sind als offene Zäune aus Holz oder Maschendraht und/oder als laubabwerfende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu gestalten. Einfassungshecken aus immergrünen Nadelgehölzen sind unzulässig.
 - 13.2 Zäune sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zu gestalten.
 - 13.3 Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,00 m über der Höhe der nächstgelegenen Gehwegoberkante beschränkt.
 - 13.4 Sichtschutzelemente aus Kunststoff sind unzulässig.
- Schallschutz**
 - 14.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gemäß DIN 4109-1, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau, zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen vorzusehen.
 - 14.2 Schutzbedürftige Räume an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassadenbereichen mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 59/49 dB(A) tags/nachts sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.
 - 14.3 Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Innenwände (Wand- und Deckenflächen) der Rampen sind schallabsorbierend zu verkleiden (Mindestfläche 200 m²) und haben einen Absorptionskoeffizienten von α500Hz ≥ 0,6 aufzuweisen. Die Einhausung ist mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB auszuführen. Bei der Errichtung von Tiefgaragein- und -ausfahrten sind lärmarme Entwässerungsrinnen sowie Garagentore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungs- und Schalldämmungstechnik entsprechen.

- Artenschutz**

Vor der Durchführung von Einzelvorhaben (z.B. Abriss- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden, Fassadensanierung, Fällung von Bäumen mit Höhlen) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgaden Land abzuklären, ob Belange des nationalen und europäischen Artenschutzes berührt sind.

Aus Gründen des Artenschutzes ist auf vorgelegte Glasflächen zu verzichten, insbesondere als Lärmschutzverglasung, an Durchgängen und als Eckverglasung. Es wird empfohlen, Vogelschutzglas der Kategorie A nach ONR 19104/0 einzusetzen.

Für die Außenbeleuchtung sind streulichtarme und insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden, z. B. in Form von Natrium-Hochdruckdrucklampen oder modernen LED-Lampen.

Für Baumaßnahmen ist der grundsätzliche Verbotssatzraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu beachten. Demzufolge sind Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.
- Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Altlasten**

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- Leitungsschutz**

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Abschnitt 6 (Ausgabe 2013) zu beachten.

Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.
- Bahnlinie**

Das Planen, Errichten und Betreiben geplanter baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bauvorbereitung, zu gewährleisten.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Sollten Neuanpflanzungen in Bahnnahe vorgesehen sein, ist zu beachten, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z.B. bei Windbruch nicht auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. So weit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Schutzmaßnahmen für Starkregenereignisse**

Aus Überflutungsschutz für den Fall von Starkregenereignissen wird eine Überhöhung von Rampen zu tiefergelegenen Gebäudeteilen (z.B. Tiefgaragen) im Einfahrtsbereich und eine Überhöhung der Oberkanten von Lichtschächten, Kellerfenstern und Spartenöffnungen empfohlen.
- Grünordnung**

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestaltungen einzuholen.
- 110-kV-Freileitung**

Teilweise verläuft innerhalb des Geltungsbereiches die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseitig von je 30 m bezogen auf die Leitungsschasse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halten usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange der DB Energie GmbH, Richelstr. 3, 80634 München, vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter üNN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter üNN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

Für Bauwerke innerhalb der o.a. Gefährdungsbereiche ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Änderungen am Geländeneiveau – auch temporär – (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Unter den Leiterselen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher ausgehend vom bestehenden Geländeneiveau – in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie GmbH, Richelstr. 3, 80634 München durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Sollten Neuanpflanzungen in Bahnnahe vorgesehen sein, ist zu beachten, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z.B. bei Windbruch nicht auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. So weit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- DIN-Normen und technische Regelwerke**

In den Festsetzungen zitierten DIN-Normen und technischen Regelwerke können bei der Gemeindeverwaltung Ainning zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfahrenshinweise

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainning hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx, Beschluss Nummer xxx, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx im Amtsblatt Nummer xx für den Landkreis Berchtesgaden Land ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx fand in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx statt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgestellt.

5. Die Gemeinde Ainning hat den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx mit Beschluss des Bauausschusses Nummer xxx vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ainning, den

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

Siegel

Ausgefertigt:

Ainning, den

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgaden Land Nummer vom gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Ainning, den

Martin Ottl
Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Ainning
Bebauungsplan
Östlich der Kirchwegstraße

für den Bereich östlich der Kirchwegstraße,
südlich der Jennerstraße,
westlich der Bahnlinie Freilassing – Bad Reichenhall,
nördlich der Salzburger Straße

Planzeichnung M 1:1000
05.11.2024
Stadtplanung Breunig mit Fisel und König Landschaftsarchitekten

Norden