



8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES NR. 90 "SÜDLICH  
DER AIBLINGER STRASSE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**Präambel**

Die Stadt Bad Aibling erlässt auf Grund der § 10 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG.**

PLANFASSUNG  
M

29.10.2024  
1/1000

**PLANUNG**

Planungsbüro Schönach  
Mühlweg 4  
83043 Bad Aibling  
info@planungsbuero-schoenach.de

GEZ: JS *h. Schönach*

PLANUNGSBÜRO  
SCHÖNACH

**B.1** Festsetzungen durch Text

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Wandhöhe bemisst sich von 480,30 m über NHN2016 bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

**B.2** Hinweise durch Text

9. Hochwassergefahren

Das Baugrundstück liegt in einem Risikogebiet für extreme Hochwasserereignisse. Somit ist mit Überschwemmungen und hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, das Gebäude hochwasserangepasst zu errichten. Die Entwässerungs- (Rückstauenebene), die Heizungs- und die Elektroplanung sollten hochwasserangepasst ausgeführt werden. Zudem wird empfohlen, den Keller in wasserundurchlässiger Bauweise (weiße Wanne) und die Rohbodenoberkante sowie Lichtschächte, Kellerabgänge etc. 30 cm über Gelände auszuführen. Den Bauherrn wird der Abschluss einer Elementarschadenversicherung empfohlen. Bei Starkregen muss mit Überschwemmungen bzw. hohen Grundwasserständen gerechnet werden. Es werden daher Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Wegen der Gefährdung durch Starkregen und damit verbundenen Sturzfluten, wird generell eine wasserdichte Bauweise bis 30 cm über das umliegende Gelände bzw. die Straßenoberkante empfohlen.

 Grünfläche privat

**Im Übrigen gelten die rechtskräftigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans unverändert weiter!**

**A.1.** FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. zwei Vollgeschosse)

WH = 6,50 max. zulässige Wandhöhe in m (z.B. 6,50m)

GR = 204 max. zulässige Grundfläche in m² (z.B. 204m²)

2 WE Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude als Höchstmaß (z.B. 2 Wohneinheiten)

3. Bauweise, Baugrenzen

 Baugrenze

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

 Private Zufahrt

 Einfahrt

5. Grünordnung

 Baum, Neupflanzung 2./3. Ordnung, gem. Festsetzung durch Text unter 9.1 und Pflanzliste.

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Südlich der Aiblinger Straße"

 Maßangaben in Meter (z.B. 2,50m)

 Stellplatz

 Garage oder Carport

 Firstrichtung

**A.2.** Hinweise durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 bestehende Grundstücksgrenzen

 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

573/3 Flurnummern



8. Änderung Bebauungsplan Nr. 90 "Südlich der Aiblinger Straße"



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 90 "Südlich der Aiblinger Straße"