

Stadt BAD AIBLING

Landkreis Rosenheim



EINBEZIEHUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) Nr. 31

"ELLMOSEN"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

14.03.2024

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 31 "Ellmosen":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 31 "Ellmosen" der Stadt Bad Aibling umfasst folgende Grundstücke: Fl.Nr. 551 (Teilfläche), 551/1 (Teilfläche), Gemarkung Ellmosen. Maßgebend für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Darstellung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 31 "Ellmosen" besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 14.03.2024 und den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Neben der Regelung in Abs. 1 gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

1. Es ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
2. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
3. Es ist nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

§ 4 Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung der Artenvielfalt sind standorttypische, heimische Gehölze zu verwenden. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig.

Fläche für Anpflanzungen / Ortsrandeingrünung:

Es ist ein Pflanzstreifen mit einheimischen Gehölzen in mindestens 5,0 m Breite anzulegen. Je 5 m² Fläche ist mindestens ein Strauch, Mindestpflanzgröße Höhe 60 -100cm, 2xverpfl., zu pflanzen. Es sind mindestens 2 standort-heimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 291 (Teilfläche), Stadt Bad Aibling, Gemarkung Ellmosen:

Die Ausgleichsfläche ist als breiter, stufig aufgebauter Waldsaum mit Traufzone (Waldmantel) sowie einem Strauch- und Krautsaum zu entwickeln.

Hierfür ist – angrenzend an den vorhandenen Waldrand - ein stabiler Mischbestand mit einem gestuften Aufbau aus Kraut-, Strauch- und Übergangszone herzustellen, bei dem sich die Zonen möglichst unregelmäßig überlappen und vertikal gegliedert und locker aufgebaut sind. Es sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind gruppenweise zu mischen. Am Außenrand ist ein Wildkrautsaum von 5 m Breite zu entwickeln (keine Einsaat). Diese Fläche ist mit geeignetem autochthonem Saatgut (U 17) anzusäen. Als Mahdregime ist eine einmalige Herbstmahd auf der halben Fläche durchzuführen. Im darauffolgenden Jahr erfolgt ein Wechsel des gemähten Bereichs.

§ 5 Wasserhaushalt / Objektschutz

Keller sind wasserdicht auszuführen. Öffnungen an Gebäuden, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc., sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen,

§ 6 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 31 "Ellmosen" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Aibling,

.....
Erster Bürgermeister Stephan Schlier