

**Gemeinde Ainring,  
BEBAUUNGSPLAN „PERACH I“**

beschränkt auf die Fl.Nrn.2570, 2570/1-6, 2571, 2571/2-3, 2571/5-6 sowie 2571/8.

Die Gemeinde Ainring 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 G des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 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-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (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. 3786), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise durch Text und die Begründung als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Perach I“ v. 15.09.1987 inkl. dessen Änderungen.

**A.1) Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. **Art der Nutzung**
  - 1.1 WA 1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Index, z.B.: WA 1 (siehe auch B.1.1)
- 2. **Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 GRZ 0,30 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, ohne Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B.: 0,30 (siehe auch B. 2.1 u. 2.2)
  - 2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bauquartiere und Nutzungen
  - 2.3 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B.: II
- 3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2.1 Fläche für Garage
  - 3.2.2 Fläche für Gemeinschaftsgarage
  - 3.3 Fläche für Stellplätze
- 4.0 **Verkehrsflächen**
  - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.0 **Sonstige Festsetzungen**
  - 5.1 Geh,- Fahr,- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
  - 5.2 Maßzahl in m, z.B. 10 m
  - 5.3 festgesetzte Firstrichtung
- 6. **Grünordnung**
  - 6.1 bestehender Baum, zu erhalten
  - 6.2 Gartenflächen mit Pflanzgebot (siehe auch B 5.1 (2))

**A.2 Hinweise durch Planzeichen**

- 1. bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. 2570 Flur Nummer, z.B. 2570
- 4. vorgeschlagene Form der Baukörper

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in der Sitzung vom 05.11.2024 die **Aufstellung des Bebauungsplans „Perach I“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2025 hat in der Zeit vom .....2025 mit .....2025 stattgefunden.
3. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von 15.01.2025 hat in der Zeit vom .....2025 mit .....2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .....2025 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom .....2025 bis .....2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .....2025 wurde mit Begründung **gemäß § 3 Abs.2 BauGB** in der Zeit vom .....2025 bis einschließlich .....2025 **öffentlich ausgelegt**.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom .....2025 den Bebauungsplan „Perach I“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....2025 als **Satzung** beschlossen.

ausgefertigt  
Ainring, den .....

Siegel .....

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

ausgefertigt  
Ainring, den .....

Siegel .....

Martin Öttl, Erster Bürgermeister



**GEMEINDE AINRING**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**mit integriertem Grünordnungsplan**  
**PERACH I**

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**  
**DURCH PLANZEICHEN**  
**Entwurf**

**M = 1: 1000**

Architekten/ Stadtplaner: dipl.ing. rudi & monika sodomann  
aventinstraße 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 15.01.2025