

Gemeinde **Steinkirchen**  
Lkr. Erding

Bebauungsplan **Kienraching Süd**  
**2. Änderung**

Planfertiger **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

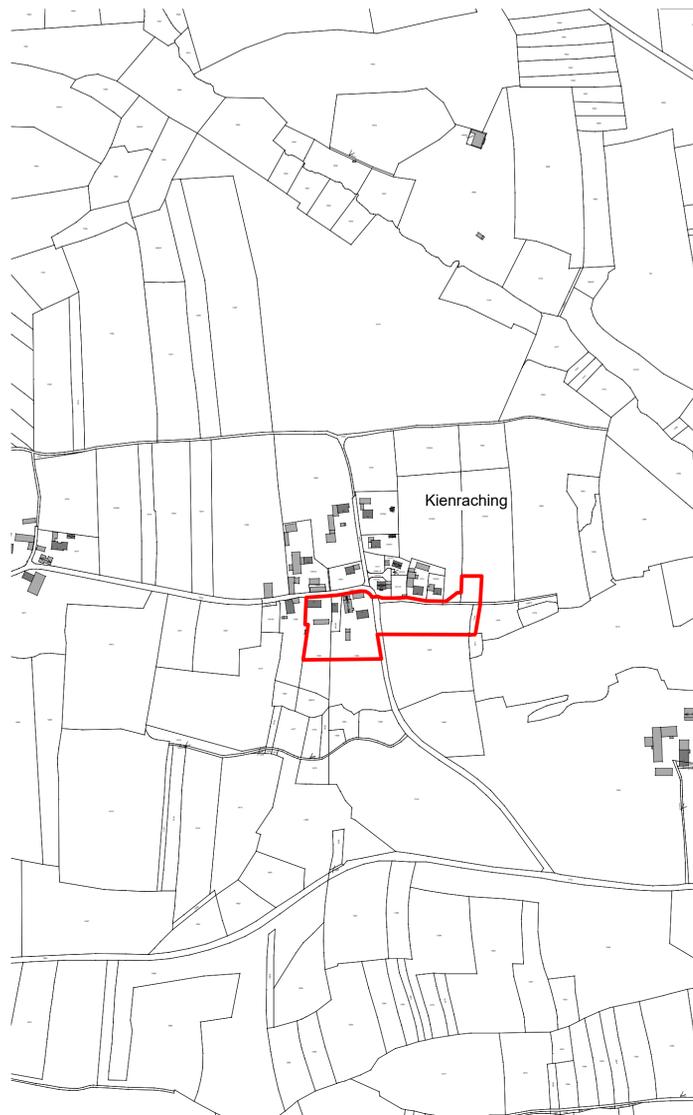
Aktenzeichen **STK 2-23** Bearbeiter: Kas

Plandatum **28.06.2022 (Satzungsbeschluss)**  
**26.04.2022 (Entwurf)**



## Satzung

Die Gemeinde Steinkirchen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung.



Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen 3.1, 3.2 (Planzeichnung), 3.3, 3.8, 4.4 (Planzeichnung), 4.6, 5.6 und 10.1 (Planzeichnung) des rechtswirksamen Bebauungsplans „Kienraching Süd“ i.d.F.v. 22.01.2019. Im Übrigen gelten die Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans „Kienraching Süd“ i.d.F.v. 22.01.2019 weiter.

### A Festsetzungen

- 1 Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist wie folgt festgesetzt:  
Baugrundstück H: 0,24  
Baugrundstück N: 0,0
- 3.2 **GR 140** maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter 140 qm
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche gem. A 3.2 kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl in folgender Höhe überschritten werden:  
Baugrundstück H: 0,43  
Baugrundstück N: 0,04
- 3.8 In Wohngebäuden sind je Einzelhaus auf den Baugrundstücken J bis M maximal 3 Wohnungen, auf den Baugrundstücken A bis E sowie H maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen**
- 4.4 Baugrenze
- 4.6 entfällt
- 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 5.6 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den Baugrundstücken A bis J auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 qm zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl gem. A 3.3 ist einzuhalten.

Auf dem Baugrundstück N sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von insgesamt maximal 75 qm zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl gem. A 3.3 ist einzuhalten.

5.8 Garagen und Carports auf dem Baugrundstück H müssen einen Abstand zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 6,0 m einhalten.

### 10 Bemaßung

10.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

### B Nachrichtliche Übernahme

1 20 KV-Freileitung mit Schutzzone (10 m)

### C Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

4 1362/1 Flurstücksnummer, z. B. 1362/1

7. Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN

9 **H** Bezeichnung von Baugrundstücken, z.B. H

20 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Kienraching Süd“ in der Fassung vom 22.01.2019, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt sind:

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

**WH 6,1** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,1 m  
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

**FH 8,9** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 8,9 m  
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum höchsten Punkt des Daches.

**OK 483,8** maximale Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens in m über NN, z.B. 483,8 m über NN

festgesetzte Hauptfirstrichtung

nur Einzelhäuser zulässig

zu pflanzender heimischer Laubbaum

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Steinkirchen, den .....  
.....  
(Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)

### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 22.02.2022 gefasst und am 04.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Steinkirchen am 26.04.2022 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.04.2022 hat in der Zeit vom 12.05. bis einschließlich 13.06.2022 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.04.2022 hat in der Zeit vom 12.05. bis einschließlich 13.06.2022 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.06.2022 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 28.06.2022 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Steinkirchen, den 29.06.2022

(Siegel) .....  
(Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 05.07.2022; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.06.2022 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinkirchen, den 06.07.2022

(Siegel) .....  
(Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)