

Gemeinde **Steinkirchen**
 VG Steinkirchen, Lkr. Erding

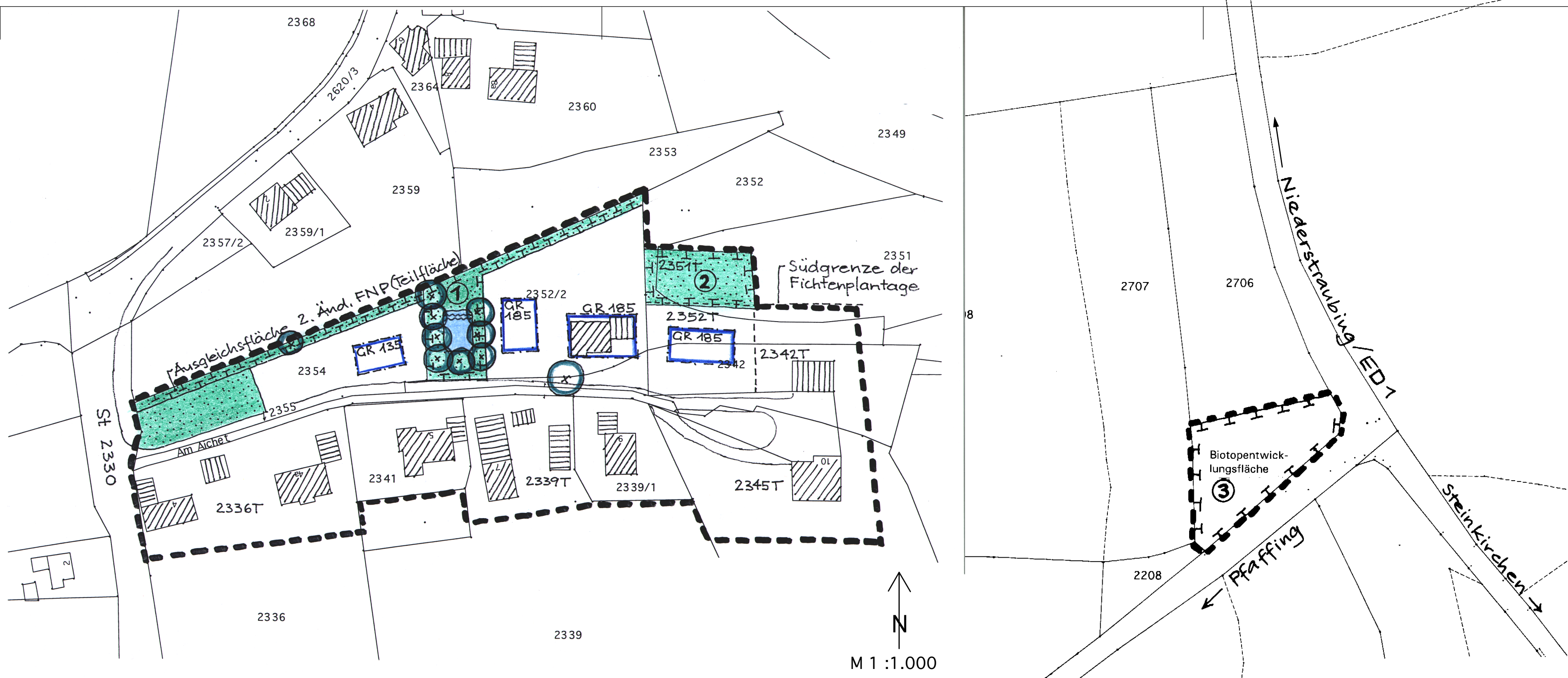
Entwicklungs- und
 Ergänzungssatzung **Niederstraubing**

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle – Umlandstr. 5, 80336 München

Grünordnung Margarethe Waubke, Landschaftsarchitektin
 Longinusstr. 15, 81247 München

Az.: 610-41/2-07 Bearb.: Stk

Plandatum 30.03.2004
 20.07.2004
 17.01.2006



Die Gemeinde Steinkirchen erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch – BauGB - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - diese

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

§ 1 Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die beiden Pläne (Geltungsbereich 1 und 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

--- Grenze Geltungsbereich

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im übrigen nach § 34 BauGB.

§ 2 Festsetzungen

- 1 Baugrenze
- 2 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 900 qm. Grundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen je Wohngebäude eine Grundstücksgröße von mindestens 900 qm aufweisen.
- 3 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
- 4 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 5 GR 135 maximale Grundfläche innerhalb der durch eine Baugrenze festgesetzten Bauräume, z.B. 135 qm.
- 6 Die Wandhöhe der innerhalb der Bauräume errichteten Hauptgebäude darf auf der Straßenseite 4,2 m und auf der straßenabgewandten Seite 7 m nicht überschreiten gemessen von Oberkante Gelände bis Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
- 7 Die Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden darf bei den innerhalb der Bauräume errichteten Gebäude nicht über der Straßenoberkante auf Höhe der Gebäudemitte liegen.
- 8 Private Grünflächen
- 9 Bestehender Baum, zu erhalten
- 10 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Ausgleichsfläche 1 (im Geltungsbereich 1) zu Baugrundstück Fl.Nr. 2352/2

Festgesetzte Maßnahmen:
 Naturnahe Gestaltung der Teichufer (Einreißen der Betonwände des Fischbeckens, flachere Uferzonen ausbilden)
 Sukzession am Bachufer zulassen (Breite 3,0 m), Pflanzung von einzelnen Gehölzen, die als Gewässersaum typisch sind.

Ausgleichsfläche 2 (im Geltungsbereich 1) zu Baugrundstück Fl.Nrn. 2342T, 2351T und 2352T (Teilfläche mit festgesetztem Bauraum)

Festgesetzte Maßnahmen:
 Anlage einer Streuobstwiese mit Obst-Hochstämmen heimischer Sorten, Pflanzraster ca. 8m x 8m
 extensive Wiese, Mahd max. 2 mal pro Jahr mit Mähgutbeseitigung, Düngung nicht zulässig

Ausgleichsfläche 3 (Geltungsbereich 2) zu Baugrundstück Fl.Nr. 2354
 Biotopentwicklungsfläche

Festgesetzte Maßnahmen:
 Pflanzung von heimischen Bäumen (Eichen, Hainbuchen) und Gehölzinseln aus naturraumtypischen Sträuchern
 die dazwischen liegenden Wiesenflächen der Sukzession überlassen (keine Düngung); in den ersten 3 Jahren einmalige Mahd pro Jahr, Mähgutbeseitigung.

11 Ausgleichsmaßnahmen
 Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) dinglich zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude fertig zu stellen.

12 Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

13 Wasserfläche

§ 3 Hinweise

- 1 Bestehendes Haupt-/Nebengebäude
- 2 Bestehende Grundstücksgrenze
- 3 2352/2 Flurstücksnummer, z.B. 2352/2
- 4 Das Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend der hydrogeologischen Bedingungen auf den Grundstücken zu versickern oder in offenen Rückhalte- mulden aufzufangen und gedrosselt abzugeben. Hierbei sind die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten, bei einer Einleitung in den Gräben die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG).
- 5 Vor Bezug sind die Bauvorhaben an die Kanalisation anzuschließen.
- 6 In den Baugrundstücken liegen Niederspannungserdkabel, von denen mit Bäumen 2,5 m Abstand einzuhalten ist. Der Niederspannungs-Netzplan liegt der Begründung bei.
- 7 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Verfahrensvermerke

- 1. Der Beschluss zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat am 18.11.2003 gefasst.
 Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Satzung in der Fassung vom 30.03.2004 in der Zeit vom 08.06.2004 bis 12.07.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).
 Den betroffenen Bürgern wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Satzung in der Fassung vom 30.03.2004 in der Zeit vom 08.06.2004 bis 12.07.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung in der Fassung vom 17.01.2006 hat in der Zeit vom 13.02.2006 bis 16.03.2006 stattgefunden (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).
 Der Satzungsbeschluss zur Satzung in der Fassung vom 17.01.2006 wurde am 21.03.2006 gefasst.

Siegel Steinkirchen, den 19.05.2006

 Johann Fertl, Erster Bürgermeister

- 2. Die Satzung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom, Az, genehmigt.
- 3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 21.03.2006 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Siegel Steinkirchen, den

 Johann Fertl, Erster Bürgermeister

Planfertiger: München, den

 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde: Steinkirchen, den

 Johann Fertl, Erster Bürgermeister