

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

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung **Oberstraubing**

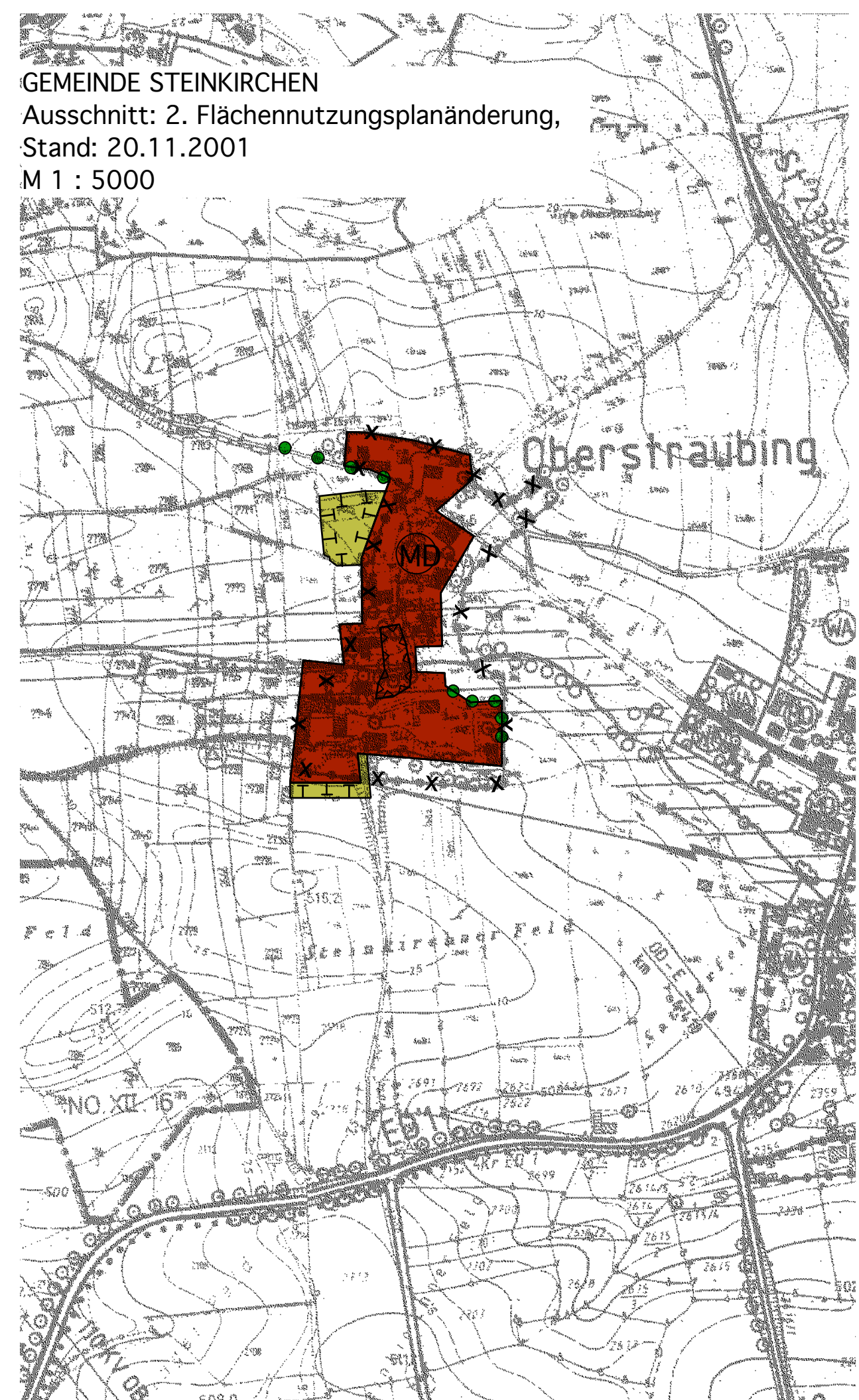
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Körperschaft des Öffentlichen Rechts  
 Geschäftsstelle - Umlandstraße 5, 80336 München  
 Az.: 610-41/ 2-01 Bearb.: Ka

Ausgleichsflächenkonzept: Planungsbüro Jenny Balders  
 Prinz-Ludwig-Straße 27, 85354 Freising, Tel 08161/64329

Plandatum 11.09.2001  
 20.11.2001

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

**Entwicklungs- und Ergänzungssatzung**



- § 1 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemarkung Steinkirchen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- Grenze des Entwicklungsbereichs
- 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
- Der abgegrenzte Bereich wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Tankstellen.
  - Überbaubare Fläche (Umgrenzung des Bauraums)
  - Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 qm. Grundstücken, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen je Wohngebäude eine Grundstücksgröße von mindestens 1.000 qm aufweisen. Davon ausgenommen ist das Flurstück 2652/1.
  - Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
  - Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - GR 160 Maximale Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 160 qm
  - Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.
  - Die Wandhöhe der innerhalb der Bauräume errichteten Hauptgebäude darf 7,0 m, im nördlichen Baufenster des Flurstücks 2761T 6,5 m, gemessen ab mittlere Straßenoberkante nicht überschreiten. (Die Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand.)
- Für die Ermittlung der Lage der mittleren Straßenoberkante ist für das Flurstück 2761T die östlich an das Flurstück angrenzende Straße, für das Flurstück 2735T die nördlich an das Flurstück angrenzende Straße heranzuziehen.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
  - Private Grünflächen
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bei der räumlichen Anordnung der Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig, dies gilt insbesondere für Zufahrten. Ein Kronenansatz von 300 cm ist im Straßenraum einzuhalten.
- Naturraumtypischer Baum, großkronig, zu pflanzen und zu erhalten (siehe Artenliste 1 und 2 in der Begründung)
  - Obstbaum, zu pflanzen und zu erhalten (siehe Artenliste 1 in der Begründung)
  - Naturraumtypische Sträucher, zu pflanzen und zu erhalten (siehe Artenliste 3 in der Begründung)
12. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Die so umgrenzten Flächen sind gem. § 1a BauGB als Ausgleichsflächen den Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.
- A Für die so bezeichneten Flächen gilt folgende Maßnahme:  
 Anlage einer Streuobstwiese; die Streuobstwiesen und Obstbaumwiesenstreifen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.
- 1 Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, z.B. Eingriffsfläche 1 / Ausgleichsfläche 1

13. Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) dinglich zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahmen sind 1 Jahr nach Herstellung der inneren Erschließung der Grundstücke fertigzustellen.

- § 3. Hinweise
- Bestehendes Haupt-/Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Aufzuhebende Grundstücksgrenze
  - 2650 Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 2650
  - 8 m Schutzabstand von der Stromleitung
  - Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
  - Regenwasserbehandlung
- Das Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend der hydrogeologischen Bedingungen auf den Grundstücken zu versickern oder in offenen Rückhalte- mulden aufzufangen und gedrosselt abzugeben.
8. Geländemodellierung
- Die Lage der Baukörper und Baukörpergestaltung ist dem natürlichen Gelände- verlauf anzupassen. Eingriffe in die Topographie für die interne Erschließung der Grund- stücke sind nicht zulässig.
9. Befestigte Flächen
- Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen
10. Kartengrundlage: NO.XIII.17.16  
 NO.XIII.17.21
- § 4 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planfertiger: München, den .....  
 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Steinkirchen, den .....  
 (Johann Fertl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 25.01.2000 gefasst.

Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Satzung in der Fassung vom 11.09.2001 in der Zeit vom 10.10.2001 bis 12.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung in der Fassung vom 11.09.2001 hat in der Zeit vom 10.10.2001 bis 12.11.2001 stattgefunden (§ 34 Abs. 5 i.V. mit § 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Satzung in der Fassung vom 20.11.2001 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 20.11.2001 gefasst.

(Siegel) Steinkirchen, den .....  
 (Johann Fertl, Erster Bürgermeister)

2. 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 20.11.2001 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

.....  
 (Johann Fertl, Erster Bürgermeister)