Gemeinde STEINKIRCHEN
VG Steinkirchen, Lkr. Erding

Entwicklungs - und Ergänzungssatzung Oberstraubing
3. Änderung

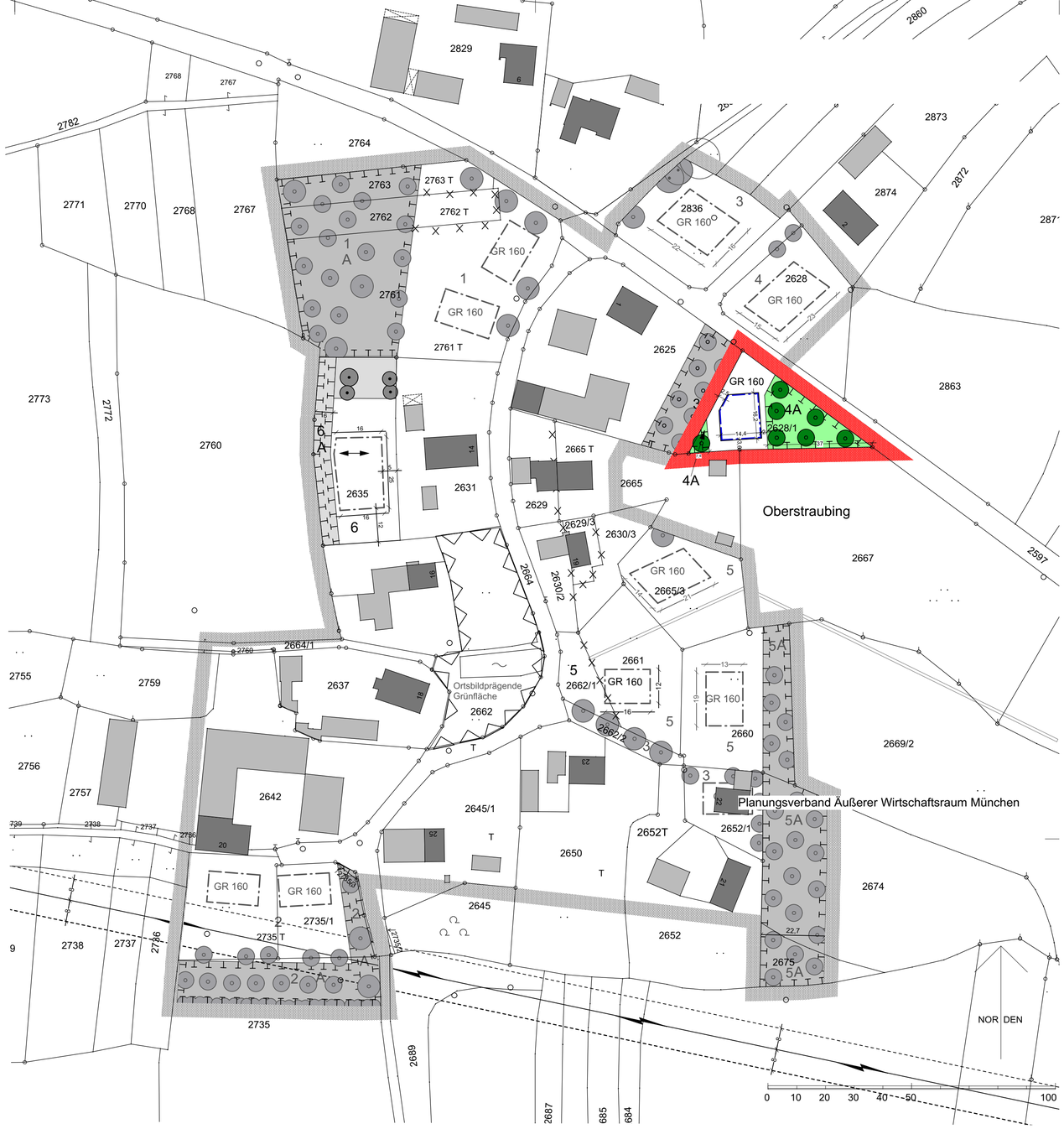
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: STK 2-21 Bearb.: Kastrup QS: Goe
Dörr

Plandatum 29.09.2020 (Satzungsbeschluss)
28.07.2020 (Entwurf)

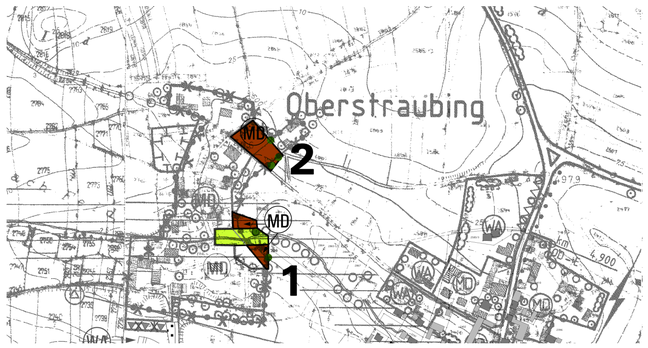
Die Gemeinde Steinkirchen erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch -BauGB- und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung



Übersicht aus dem Flächennutzungsplan (2. Änderung)
M 1:5.000

Übersicht aus dem Flächennutzungsplan (5. Änderung)
M 1:5.000



Diese Satzungsänderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die rechtsverbindliche Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Oberstraubing in der Fassung vom 20.11.2001, geändert durch die 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010 und geändert durch die 2. Änderung der Satzung in der Fassung vom 02.06.2015.

§ 1 Geltungsbereich der Änderung

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. Überbaubare Fläche (Umgrenzung des Bauraums)

2. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf drei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellfläche vor der Garage wird als Stellplatz angerechnet.

3. GR 160 Maximale Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 160 qm

4. Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.

5. Die Wandhöhe des innerhalb des Bauraumes errichteten Hauptgebäudes darf 7,0 m, gemessen ab natürlichem Gelände, talseitig, nicht überschreiten. Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand.

6. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.

7. Je angefangener 300 qm Baulandfläche ist ein zertifiziert gebietseigenes Gehölz mindestens 2. Wuchsordnung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, STU 18 - 20 cm zu pflanzen.

8. Private Grünfläche

9. Obstbaum, zu pflanzen und zu erhalten, Hochstamm, 3xv, STU 16-18
Bei der räumlichen Anordnung der Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig. Ein Kronenansatz von mind. 300 cm ist im Straßenraum einzuhalten.

10. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

A Für die so bezeichnete Fläche gilt folgende Maßnahme:
Anlage einer Streuobstwiese; die Streuobstwiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.
Zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein Abstand der Gehölzpflanzungen von mindestens zwei Metern einzuhalten.
Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.
Rindenkalkung und -säuberung sowie die Beseitigung von Totholz - ausgenommen aus Gründen der Verkehrssicherung - sind unzulässig.
Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.
Die Ausgleichsfläche darf nicht dauerhaft eingefriedet werden.

4 Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, z.B Eingriffsfläche 4 / Ausgleichsfläche 4

11. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) dinglich zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus herzustellen.

12. 3 Maßangabe in Metern, z.B. 3 m

§ 3 Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenze

2. 2628/1 Flurstücksnummer 2628/1

3. Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

4. Regenwasserbehandlung
Das Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend der hydrogeologischen Bedingungen auf den Grundstücken zu versickern oder in offenen Rückhaltemulden aufzufangen und gedrosselt abzugeben.

5. Geländemodellierung
Die Lage des Baukörpers und die Baukörpergestaltung sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Eingriffe in die Topographie für die interne Erschließung des Grundstücks sind nicht zulässig.

6. Befestigte Flächen
Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen

7. Keller
Keller sind wasserdicht auszuführen.

8. Müllabfuhr
Mülltonnen sind an der Abfuhrstrecke bereitzustellen.

9. Bodendenkmäler
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Amt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

10. Im Baugebiet ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

11. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 03/2015, Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

§ 4 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde: Steinkirchen, den .....

.....
(Hans Schweiger, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 23.06.2020 gefasst. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Entwurfs der 3. Änderung in der Fassung vom 28.07.2020 hat in der Zeit vom 11.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung in der Fassung vom 28.07.2020 hat in der Zeit vom 11.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung der Satzung in der Fassung vom 29.09.2020 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 29.09.2020 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Steinkirchen, den .....

.....
(Hans Schweiger, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Satzungsänderung erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 3. Änderung der Satzung in der Fassung vom 29.09.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Steinkirchen, den .....

.....
(Hans Schweiger, Erster Bürgermeister)