

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

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung  
**Oberstraubing**  
 1. Änderung

Planfertiger  
 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Körperschaft des Öffentlichen Rechts  
 Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 80336 München

Az.: 610-41/  
 2-06b Bearb.: Ka

Umweltbericht  
 Margarethe Waubke  
 Landschaftsarchitektin

Plandatum  
 22.04.2010  
 15.06.2010  
 10.08.2010

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



14. 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.
15. Bemessung
- Maßangabe in Metern, z.B. 6m
- § 3. Hinweise
- Bestehendes Haupt-/Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Aufzuhebende Grundstücksgrenze
  - Bestehender Graben
  - 2661 Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 2661
  - 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 Rückhaltegräben aufzufangen und gedrosselt abzugeben.
  - Geländemodellierung  
 Die Lage der Baukörper und Baukörpergestaltung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Eingriffe in die Topographie für die interne Erschließung der Grundstücke sind nicht zulässig.
  - Befestigte Flächen  
 Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen
  - Keller  
 Wegen des hohen Grundwasserstands sind Keller wasserdicht auszuführen.
  - Müllabfuhr  
 Mülltonnen sind an der Abfuhrstrecke bereitzustellen
  - Bodendenkmäler  
 Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Amt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
- § 4 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 04/2010

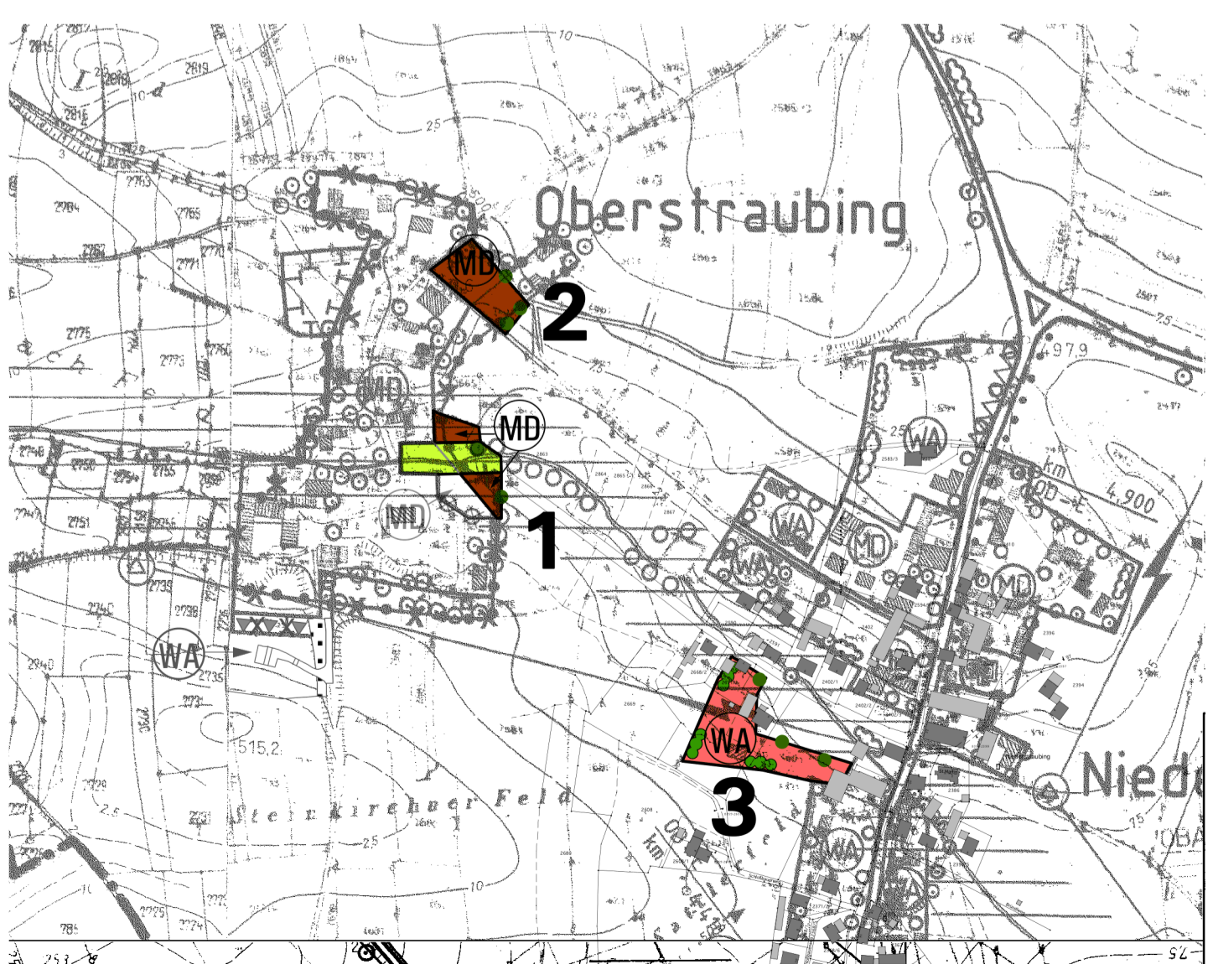
Planfertiger: München, den .....  
 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Steinkirchen, den .....  
 (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 16.03.2010 gefasst. (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
 Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Entwurfs der 1. Änderung in der Fassung vom 22.04.2010 hat in der Zeit vom 10.05.2010 bis 11.06.2010 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 1. Änderung in der Fassung vom 20.04.2010 hat in der Zeit vom 30.04.2010 bis 11.06.2010 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).  
 Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 15.06.2010 hat in der Zeit vom 19.07.2010 bis 09.08.2010 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).  
 Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung in der Fassung vom 15.06.2010 hat in der Zeit vom 29.06.2010 bis 26.07.2010 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).  
 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 10.08.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).  
 Steinkirchen, den .....  
 (Siegel) .....  
 (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Satzungsänderung erfolgte am 20.08.2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).  
 Steinkirchen, den .....  
 (Siegel) .....  
 (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

### Übersicht aus dem Flächennutzungsplan (4. Änderung) M 1:5.000



- § 1 Die Grenzen des Änderungsbereichs der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemarkung Steinkirchen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- 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. Grundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen je Wohngebäude eine Grundstücksgröße von mindestens 1.000 qm aufweisen.
  - 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, gemessen ab mittlere Straßenoberkante nicht überschreiten. (Die Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand.)
  - Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.

- Bei den Grundstücken Fl.Nr. 2836, 2660 und 2661 ist sicherzustellen, dass die dahinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen über Feldzufahrten in einer Breite von mindestens 4,5 m erreicht werden können.
- Private Grünfläche
- Erhaltung und Anpflanzungen 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 erhalten
- Naturraumtypischer Baum, großkronig, zu pflanzen (siehe Artenliste 1 und 2 in der Begründung)
- Obstbaum, zu pflanzen und zu erhalten (siehe Artenliste 1 in der Begründung)
- 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.
- Für die so bezeichneten Flächen gilt folgende Maßnahme:  
 Anlage einer Streuobstwiese; die Streuobstweiden und Obstbaumwiesenstreifen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.
- Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, z.B. Eingriffsfläche 4 / Ausgleichsfläche 4